

PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS DAS 302ª, 303ª E 304ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA



**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14  
Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo - SP

Lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário representativas de créditos imobiliários advindos dos Contratos de Locação de Laboratório de Fluidos, de Sede Administrativa Santos e de Sede Administrativa Vitória devidos por



**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**

Companhia Aberta - Emissor Categoria A - CNPJ/MF nº 33.000.167/0001-01  
Avenida República do Chile, nº 65, 23º andar, CEP 20031-912, Rio de Janeiro - RJ

No montante total de

**R\$ 500.200.000,00**

Código ISIN - CRI da 302ª Série: BRBSCSRI822

Código ISIN - CRI da 303ª Série: BRBSCSRI830

Código ISIN - CRI da 304ª Série: BRBSCSRI848

**Classificação de Risco da Emissão: AAA(bra), atribuído pela Fitch Ratings**

Emissão de 22.296 (vinte e dois mil e duzentos e noventa e seis) certificados de recebíveis imobiliários (os "CRI - Parcelas E e F" ou "CRI"), nominativos escriturais, para distribuição pública (a "Oferta"), relativa às 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO sendo (i) 21.340 (vinte e um mil, trezentos e quarenta) CRI da 302ª Série; (ii) 547 (quinhentos e quarenta e sete) CRI da 303ª Série; e (iii) 409 (quatrocentos e nove) CRI da 304ª Série (a "Securizadora" ou a "Emissora" e "Emissão", respectivamente) com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para a 302ª Série e de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) para as 303ª e 304ª Séries, em 15 de outubro de 2013 (a "Data de Emissão"), perfazendo o valor total de emissão de até R\$ 500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão, observado que tal montante poderia ter sido aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar, definidas conforme abaixo, mas não foi. Os (i) CRI - Parcela F - Vitória da 302ª Série serão lastreados na Parcela F do Contrato de Locação Vitória (conforme definido abaixo) e terão prazo de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, com vencimento em 15 de outubro de 2025; (ii) CRI - Parcelas E - Santos e Macaé da 303ª Série serão lastreados nas Parcelas E e do Contrato de Locação Macaé e do Contrato de Locação Santos e terão prazo de 180 (cento e oitenta) meses, com vencimento em 15 de outubro de 2028; e (iii) CRI - Parcela F - Santos e Macaé da 304ª Série serão lastreados na Parcela F do Contrato de Locação Macaé e do Contrato de Locação Santos e terão prazo de 216 (duzentos e dezesseis) meses, com vencimento em 15 de outubro de 2031. Os (i) CRI - Parcela F - Vitória da 302ª Série farão jus a uma remuneração correspondente a 6,4177900% ao ano, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding, calculado em regime de capitalização composta, de forma pro rata temporis por Dias Úteis, até a respectiva Data de Aniversário (conforme definida abaixo) (exclusive) de acordo com a fórmula indicada no item 2.13.2 do Termo de Securitização (conforme definido abaixo); (ii) CRI - Parcelas E - Santos e Macaé da 303ª Série farão jus a uma remuneração correspondente a 6,5306200% ao ano, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding, calculado em regime de capitalização composta, de forma pro rata temporis por Dias Úteis, até a respectiva Data de Aniversário (conforme definida abaixo) (exclusive) de acordo com a fórmula indicada no item 2.13.2 do Termo de Securitização (conforme definido abaixo); e (iii) CRI - Parcela F - Santos e Macaé da 304ª Série farão jus a uma remuneração correspondente a 6,6941100% ao ano, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding, calculado em regime de capitalização composta, de forma pro rata temporis por Dias Úteis, até a respectiva Data de Aniversário (conforme definida abaixo) (exclusive) de acordo com a fórmula indicada no item 2.13.2 do Termo de Securitização (conforme definido abaixo). A quantidade de CRI a ser emitida em cada uma das séries e a respectiva remuneração foi definida no Procedimento de Bookbuilding, organizado pelos Coordenadores (conforme abaixo definidos) no âmbito da Oferta. Os CRI serão admitidos à negociação no BOVESPA FIX, operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (a "BM&FBOVESPA") e na CETIP S.A. - Mercados Organizados (a "CETIP").

Os CRI serão lastreados em 5 (cinco) Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCT") representativas dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) advindos do (i) Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda (o "Contrato de Locação Vitória"); (ii) Contrato de Locação Laboratório de Fluidos sob Encomenda (o "Contrato de Locação Macaé"); e (iii) Contrato de Locação de Sede Administrativa sob Encomenda (o "Contrato de Locação Santos", em conjunto com o Contrato de Locação Vitória e o Contrato de Locação Macaé "Contratos de Locação"), celebrados, respectivamente, em 29 de julho de 2008, 21 de dezembro de 2011 e 21 de dezembro de 2011, conforme aditados, todos entre a Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras (a "Petrobras") e a Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. (a "Rio Bravo"), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária dos bens do Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística (o "FII").

A Emissão dos CRI conta com a instituição de regime fiduciário, e com a consequente constituição de patrimônio separado sobre os Créditos Imobiliários, as CCI que os representam, conforme estabelecido no Termo de Securitização, tendo sido nomeada a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, como agente fiduciário desta Emissão (o "Agente Fiduciário").

A Emissão dos CRI foi aprovada pelos diretores da Emissora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securizadora ocorrida em 10 de janeiro de 2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Securizadora de maneira genérica para todas as séries de sua 1ª emissão, isto é, até o limite de R\$15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), uma vez que a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários é a atividade fim da Securizadora. O Termo de Securitização (conforme definido neste Prospecto Definitivo) é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores. A Securizadora já procedeu à emissão de 314 (trezentas e quatorze) séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 11.746.617.882,01 (onze bilhões, setecentos e quarenta e seis milhões, seiscentos e dezesseite mil, oitocentos e oitenta e dois reais e um centavo). Poderão ocorrer alterações no montante total emitido pela Securizadora na medida em que novas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários forem sendo emitidas.

A Oferta foi registrada na Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM") sob os nºs CVM/SRE/CRI/2013/015, CVM/SRE/CRI/2013/016 e CVM/SRE/CRI/2013/017, em 02 de dezembro de 2013.

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 159 A 175 DESTA PROSPECTO DEFINITIVO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA PARA CONHECER RISCOS A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

**É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.**

**A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AOS VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADOS. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA OS RISCOS DE PRÉ-PAGAMENTO, INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO.**



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

**Instituições Participantes da Oferta**

**Coordenador Líder**



**Agente Fiduciário**



**Coordenador**



**Assessor Legal dos Coordenadores e da Emissora**

**Assessor Legal do FII e da Petrobras**

VAZ, BARRETO, SHINGAKI & OJIO  
ADVOGADOS



A data deste Prospecto Definitivo é 03 de dezembro de 2013

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

### 1. INTRODUÇÃO

---

1.1 Definições.....	8
1.2 Considerações sobre Estimativas e Projeções .....	42
1.3 Sumário de Termos e Condições da Oferta .....	46
1.4 Documentos do Projeto Vitória .....	60
1.4.1 Visão Geral do Projeto Vitória .....	60
1.4.2 Sumário do Projeto Vitória .....	60
1.4.3 Escritura de Concessão de Direito Real de Superfície – Vitória e Instrumento Definitivo de Transferência .....	62
1.4.4 Contratos de Construção – Vitória.....	64
1.4.5 Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Vitória.....	64
1.4.6 Contrato de Gerenciamento de Construção – Vitória .....	65
1.4.7 Contrato de Locação – Vitória.....	65
1.4.8 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F - Vitória.....	67
1.5 Documentos do Projeto Macaé.....	69
1.5.1 Visão Geral do Projeto Macaé .....	69
1.5.2 Sumário do Projeto Macaé.....	69
1.5.3 Escritura de Concessão de Direito Real de Uso – Macaé .....	71
1.5.4 Contratos de Construção – Macaé .....	72
1.5.5 Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Macaé .....	73
1.5.6 Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé.....	74
1.5.7 Contrato de Locação – Macaé.....	75
1.5.8 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Macaé.....	77
1.6 Documentos do Projeto Santos.....	79
1.6.1 Visão Geral do Projeto Santos .....	79
1.6.2 Sumário do Projeto Santos.....	79
1.6.3 Escritura de Concessão de Direito Real de Superfície – Santos .....	81
1.6.4 Contratos de Construção – Santos .....	82
1.6.5 Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Santos .....	83
1.6.6 Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos .....	83
1.6.7 Contrato de Locação – Santos.....	83
1.6.8 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Santos.....	85

1.7 Documentos Comuns ao Projeto Macaé e ao Projeto Santos e ao Projeto Vitória .....	87
1.7.1 Contrato de Cessão das CCI .....	87
1.7.2 Termo de Securitização.....	90
1.7.3 Regulamento do FII e Acordo de Quotistas.....	90
1.8 Identificação da Emissora, dos Coordenadores, dos Consultores Legais, dos Auditores Independentes, do Agente Escriturador, do Banco Liquidante, do Agente Fiduciário e da Agência de Rating.....	91
1.9 Apresentação dos Coordenadores da Oferta.....	95
1.10 Informações sobre o Prospecto Definitivo e Esclarecimento sobre a Emissora e a Oferta.....	100
1.11 Informações Cadastrais da Emissora.....	101
1.12 Sumário da Emissora.....	102
1.12.1. Atividades desenvolvidas pela Emissora .....	103
1.12.2. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora .....	103
1.12.3. Informações Complementares .....	103
1.12.3.1. Registro de Companhia Aberta.....	103
1.12.3.2. Auditores da Securitizadora .....	103
1.13 Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora .....	104

## **2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA**

---

2.1 Informações Relativas à Oferta .....	107
2.1.1 Sumário dos Projetos Macaé, Santos e Vitória .....	107
2.1.2 Etapas dos Projetos Macaé, Santos e Vitória.....	109
2.1.3 Características da Oferta e dos CRI – Parcelas E e F .....	111
2.1.4 Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores.....	137
2.1.5 Público Alvo, Procedimento de Colocação e Outras Características da Oferta .....	141
2.1.6 Contrato de Colocação do CRI .....	152
2.1.7 Demonstrativo dos Custos da Oferta .....	153
2.1.8 Cronograma da Oferta .....	154
2.1.9 Relacionamento entre a Emissora, os Coordenadores e a Petrobras.....	154
2.1.10 Instrumentos Derivativos.....	154
2.2 Destinação dos Recursos .....	155
2.3 Classificação de Risco.....	156

## **3. FATORES DE RISCO**

---

3.1 Fatores de Risco .....	159
3.1.1 Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico .....	159
3.1.2 Riscos Relacionados à Emissora.....	163
3.1.3 Riscos Relacionados à Petrobras.....	164
3.1.4 Riscos Relacionados ao Relacionamento entre a Petrobras e o Governo Federal.....	169
3.1.5 Riscos Relacionados aos Projetos .....	169
3.1.6 Riscos Relacionados aos CRI e à Oferta.....	172

#### **4. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL**

---

4.1 Visão Geral do Setor de Securitização Imobiliária no Brasil .....	179
4.1.1 Histórico .....	179
4.1.2 Ação Governamental e Regulamentação da Securitização Imobiliária .....	180
4.1.3 Securitização de Créditos Imobiliários .....	180
4.1.4 Certificados de Recebíveis Imobiliários .....	183
4.1.5 Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários.....	183

#### **5. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA**

---

5.1 Informações sobre a Emissora.....	189
5.2 Relacionamento entre as Instituições Envolvidas na Emissão.....	190

#### **6. INFORMAÇÕES SOBRE A PETROBRAS**

---

6.1 Informações sobre a Petrobras.....	195
6.1.1 Tipo Societário e Características Gerais .....	195
6.1.2 Regime Jurídico da Petrobras .....	201
6.1.3 Objeto Social .....	202
6.1.4 Incorporação por Referência das Informações da Petrobras .....	202
6.2 Operações Vinculadas à Oferta .....	203
6.3 Operações da Petrobras com os Coordenadores .....	204
6.3.1 Coordenador Líder.....	204
6.3.2 Coordenadores .....	204

#### **7. INFORMAÇÕES SOBRE O FII**

---

7.1 Informações sobre o FII.....	207
7.1.1 Histórico e Características do FII.....	207
7.1.2 Objeto do FII.....	207
7.1.3 Informações Adicionais sobre o FII.....	211

## 8. ANEXOS

8.1 Anexos Comuns aos Projetos .....	213
8.1.1 Termo de Securitização.....	215
8.1.2 Contrato de Cessão das CCI .....	299
8.1.3 Modelo das Cartas Propostas .....	329
8.1.3.1 Carta Proposta 302 <sup>a</sup> , 303 <sup>a</sup> e 304 <sup>a</sup> Séries – Pessoas Vinculadas.....	331
8.1.3.2 Carta Proposta 302 <sup>a</sup> Série – Pessoas Não Vinculadas .....	345
8.1.3.3 Carta Proposta 302 <sup>a</sup> Série – Pessoas Não Vinculadas – Empregado.....	353
8.1.3.4 Carta Proposta 303 <sup>a</sup> Série – Pessoas Não Vinculadas .....	361
8.1.3.5 Carta Proposta 304 <sup>a</sup> Série – Pessoas Não Vinculadas .....	369
8.1.4 Declarações da Emissora e do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 .....	377
8.1.5 Declarações do Agente Fiduciário, da Emissora e do Coordenador Líder nos termos do item 15 do Anexo III da CVM 414.....	381
8.1.6 Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora .....	387
8.1.7 Estatuto Social da Emissora.....	391
8.1.8 Estatuto Social da Petrobras.....	407
8.1.9 Súmula de Classificação de Risco (Fitch Ratings) .....	417
8.2 Anexos Relacionados ao Projeto Macaé.....	429
8.2.1 Contrato de Locação – Macaé.....	431
8.2.2 1º Aditamento ao Contrato de Locação – Macaé.....	471
8.2.3 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Macaé.....	491
8.3 Anexos Relacionados ao Projeto Santos.....	519
8.3.1 Contrato de Locação – Santos.....	521
8.3.2 1º Aditamento ao Contrato de Locação – Santos.....	563
8.3.3 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Santos.....	583
8.4 Anexos – Relacionados ao Projeto Vitória.....	611
8.4.1 Contrato de Locação – Vitória.....	613
8.4.2 1º Aditamento ao Contrato de Locação – Vitória .....	657
8.4.3 2º Aditamento ao Contrato de Locação – Vitória .....	667
8.4.4 3º Aditamento ao Contrato de Locação – Vitória .....	675
8.4.5 4º Aditamento ao Contrato de Locação – Vitória .....	683
8.4.6 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Vitória.....	695

## **1. INTRODUÇÃO**

---

- 1.1 Definições
- 1.2 Considerações sobre Estimativas e Projeções
- 1.3 Sumário de Termos e Condições da Oferta
- 1.4 Documentos do Projeto Vitória
  - 1.4.1 Visão Geral do Projeto Vitória
  - 1.4.2 Sumário do Projeto Vitória
  - 1.4.3 Escritura de Concessão de Direito Real de Superfície – Vitória e Instrumento Definitivo de Transferência
  - 1.4.4 Contratos de Construção – Vitória
  - 1.4.5 Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Vitória
  - 1.4.6 Contrato de Gerenciamento de Construção – Vitória
  - 1.4.7 Contrato de Locação – Vitória
  - 1.4.8 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F - Vitória
- 1.5 Documentos do Projeto Macaé
  - 1.5.1 Visão Geral do Projeto Macaé
  - 1.5.2 Sumário do Projeto Macaé
  - 1.5.3 Escritura de Concessão de Direito Real de Uso – Macaé
  - 1.5.4 Contratos de Construção – Macaé
  - 1.5.5 Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Macaé
  - 1.5.6 Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé
  - 1.5.7 Contrato de Locação – Macaé
  - 1.5.8 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Macaé
- 1.6 Documentos do Projeto Santos
  - 1.6.1 Visão Geral do Projeto Santos
  - 1.6.2 Sumário do Projeto Santos
  - 1.6.3 Escritura de Concessão de Direito Real de Superfície – Santos
  - 1.6.4 Contratos de Construção – Santos
  - 1.6.5 Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Santos
  - 1.6.6 Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos
  - 1.6.7 Contrato de Locação – Santos
  - 1.6.8 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Santos
- 1.7 Documentos Comuns ao Projeto Macaé e ao Projeto Santos e ao Projeto Vitória
  - 1.7.1 Contrato de Cessão das CCI
  - 1.7.2 Termo de Securitização
  - 1.7.3 Regulamento do FII e Acordo de Quotistas
- 1.8 Identificação da Emissora, dos Coordenadores, dos Consultores Legais, dos Auditores Independentes, do Agente Escriturador, do Banco Liquidante, do Agente Fiduciário e da Agência de Rating
- 1.9 Apresentação dos Coordenadores da Oferta
- 1.10 Informações sobre o Prospecto Definitivo e Esclarecimento sobre a Emissora e a Oferta
- 1.11 Informações Cadastrais da Emissora
- 1.12 Sumário da Emissora
  - 1.12.1 Atividades desenvolvidas pela Emissora
  - 1.12.2 Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora
  - 1.12.3 Informações Complementares
    - 1.12.3.1 Registro de Companhia Aberta
    - 1.12.3.2 Auditores da Securitizadora
- 1.13 Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)



## **DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA**

As informações referentes às seções relacionadas: (i) à situação financeira da Emissora; e (ii) às outras informações relativas à Emissora, tais como Histórico, Atividades, Estrutura Organizacional, Propriedades, Composição do Capital Social, Administração, Pessoal, Contingências Judiciais e Administrativas, nos termos solicitados pelo Anexo III, itens 4 a 7 e pelo Anexo III-A da Instrução CVM nº 400 (conforme abaixo definido), bem como: (a) a informação acerca da adesão ou não da Emissora, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental, incluindo referência específica ao ato ou documento de adesão; (b) as informações acerca das políticas de responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural adotadas pela Emissora, assim como dos principais projetos desenvolvidos nessas áreas ou nos quais participe; (c) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora; e (d) a descrição detalhada das práticas de governança corporativa recomendadas no Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa publicado pelo IBGC (conforme abaixo definido), adotadas pela Emissora ou por seus controladores, caso a Emissora não adote tais práticas, nos termos solicitados pelo parágrafo primeiro do Artigo 9º do Código ANBIMA (conforme definido abaixo), podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480 (conforme definido abaixo), que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*:

[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *Website*, acessar “Cias abertas e estrangeiras”, clicar em “ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações”, buscar por “Brazilian Securities Companhia de Securitização” e selecionar “Formulário de Referência”).

## 1.1. DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto Definitivo, as definições a seguir indicadas terão o significado a elas atribuído, salvo referência diversa neste Prospecto Definitivo.

<b>Acordo de Quotistas</b>	Acordo de Quotistas celebrado em 22 de agosto de 2005 entre a Petrobras e o Agente Fiduciário, na qualidade de únicas Quotistas do FII, conforme aditado.
<b>Agência de Classificação de Risco ou Agência de Rating ou Fitch Ratings</b>	Fitch Ratings Brasil Ltda.
<b>Agente Escriturador</b>	Itaú Corretora de Valores S.A.
<b>Agente Fiduciário ou Pentágono</b>	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Grupo 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38.
<b>Alocação Especial Empregados</b>	Os CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série serão alocados, prioritariamente, aos Empregados que demonstrem interesse em investir diretamente nos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série, no âmbito da Oferta de Varejo até o limite de 100% (cem por cento).
<b>Amortização ou Amortização Programada</b>	Após o Período de Carência, os CRI – Parcelas E e F serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela disposta na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e do CRI – Parcelas E e F – Amortização Programada”, tendo sido observadas e respeitadas as condições de prorrogação de prazos previstas na referida Seção.
<b>Amortização Extraordinária ou Amortização Parcial Extraordinária</b>	A amortização parcial extraordinária dos CRI da 303ª Série e/ou dos CRI da 304ª Série a ser efetuada pela Emissora correspondente à CCI recomprada, ao respectivo Contrato de Locação rescindido ou que haja término antecipado, ou à indenização paga pelo FII, que deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI da 303ª Série e/ou os CRI da 304ª Série correspondentes à respectiva CCI em montante equivalente ao recebido pela Emissora decorrente do pagamento do Valor Indenizatório pela Petrobras, sem a incidência de qualquer prêmio, nos termos da Cláusula 15 dos Contratos de Locação e nos termos dos itens 2.11.5.2 e 2.12.5.2 do Termo de Securitização, caso haja (i) a rescisão, nulidade ou término antecipado dos Contratos de Locação, inclusive em razão da rescisão do referido contrato em decorrência da desapropriação parcial do imóvel, nos termos da Cláusula 10.01 do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação - Macaé; ou (ii) a recompra de determinada CCI pelo FII, na qualidade de cedente das CCI, conforme previsto no Contrato de Cessão das CCI; ou (iii) o recebimento de indenização pelo FII em qualquer outra hipótese que não gere o vencimento antecipado dos CRI.

<b>ANBIMA</b>	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais
<b>ANP</b>	Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis.
<b>Anúncio de Encerramento</b>	Anúncio de Encerramento da Oferta.
<b>Anúncio de Início</b>	Anúncio de Início da Oferta.
<b>Anúncio de Retificação</b>	Eventual anúncio comunicando a retificação, revogação ou qualquer modificação da Oferta ou dos termos da Emissão, observado o disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400.
<b>Apresentações para Potenciais Investidores</b>	Apresentações da Oferta para potenciais investidores selecionados pelos Coordenadores nas cidades do Rio de Janeiro, São Paulo e outras cidades acordadas entre os Coordenadores, a Petrobras e a Emissora ( <i>road show</i> e/ou <i>one-on-ones</i> ).
<b>Aprovações Governamentais</b>	Toda e qualquer autorização, aprovação, registro, licença, permissão ou isenção necessárias, por parte de qualquer órgão da administração pública direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal, ou qualquer entidade exercendo função regulatória, administrativa, judicial ou legislativa.
<b>Assembleia Geral</b>	Assembleia Geral convocada pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F de cada Série da Emissão, com intuito de deliberar sobre matérias de interesse da comunhão dos titulares dos CRI da respectiva Série.
<b>Aviso ao Mercado</b>	Aviso ao Mercado da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização.
<b>Auditores Independentes ou Empresas de Auditoria</b>	Auditores independentes da Emissora e da Petrobras, atualmente a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.
<b>Bacen ou BCB</b>	Banco Central do Brasil.
<b>Banco Liquidante</b>	Itaú Unibanco S.A., responsável pela escrituração e liquidação dos CRI.
<b>BM&amp;FBOVESPA</b>	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

<b>Boletim(ns) de Subscrição</b>	Boletins de Subscrição dos CRI da 302ª Série, CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série, na forma do Anexo 8.1.3 deste Prospecto Definitivo.
<b>BOVESPA FIX</b>	Sistema BOVESPA FIX, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
<b>Brasil ou País</b>	República Federativa do Brasil.
<b>Brazilian Securities, Emissora ou Securitizadora</b>	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
<b>CCI</b>	A CCI – Parcela F – Vitória, as CCI – Parcelas E e F - Macaé e as CCI – Parcelas E e F – Santos, quando consideradas em conjunto.
<b>CCI – Parcela F – Vitória</b>	1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, emitida nos termos da Escritura de CCI – Parcela F – Vitória.
<b>CCI – Parcelas E e F - Macaé</b>	2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário representativas (i) dos Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé e (ii) dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, emitidas nos termos da Escritura CCI – Parcelas E e F – Macaé.
<b>CCI – Parcelas E e F – Santos</b>	2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário representativas (i) dos Créditos Imobiliários Parcela E – Santos e (ii) dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos, emitidas nos termos da Escritura CCI – Parcelas E e F – Santos.
<b>CDI</b>	Certificado de Depósito Interfinanceiro.
<b>CETIP</b>	CETIP S.A. – Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-919.

<b>CETIP21</b>	Sistema CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP.
<b>CMN</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>Código ANBIMA</b>	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.
<b>Código Civil</b>	Lei nº 10.406, de 20 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>COFINS</b>	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<b>Comissão de Distribuição</b>	<p>Os Coordenadores farão jus a uma comissão de distribuição de acordo com cada série dos CRI – Parcelas E e F, conforme abaixo:</p> <p>(i) 302ª série: 1,00% (um inteiro por cento), incidente sobre o número total de CRI efetivamente alocados no canal de distribuição multiplicado pelo Preço de Subscrição;</p> <p>(ii) 303ª série: 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento), incidente sobre o número total de CRI efetivamente alocados no canal de distribuição multiplicado pelo Preço de Subscrição;</p> <p>(iii) 304ª série: 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento), incidente sobre o número total de CRI efetivamente alocados no canal de distribuição multiplicado pelo Preço de Subscrição.</p>
<b>Comissão Fixa</b>	<p>Os Coordenadores farão jus a uma remuneração total de 0,35% sobre os R\$ 500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais), composta da seguinte forma:</p> <p>Comissão de Estruturação: 0,15% (quinze centésimos por cento), incidente sobre o número total de CRI emitidos multiplicado pelo Preço de Subscrição;</p> <p>Comissão de Distribuição: 0,15% (quinze centésimos por cento) incidente sobre o número de CRI distribuídos multiplicado pelo Preço de Subscrição; e</p> <p>Prêmio de Garantia Firme: 0,05% (cinco centésimos por cento) incidente sobre o número de CRI objeto do regime de garantia firme de colocação, exercida pelo Coordenador Líder, multiplicado pelo Preço de Subscrição.</p>

<b>Conta A – Macaé</b>	Conta aberta para depósito da Parcela A – Macaé, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data do primeiro pagamento da Parcela A – Macaé.
<b>Conta A – Santos</b>	Conta a ser aberta para depósito da Parcela A – Santos, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data do primeiro pagamento da Parcela A – Santos.
<b>Conta A – Vitória</b>	Conta aberta para depósito da Parcela A – Vitória determinada pelo FII.
<b>Conta B – Macaé</b>	Conta corrente nº 01117-0, agência nº 0910 no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) para depósito da Parcela B – Macaé.
<b>Conta B – Santos</b>	Conta corrente nº 01117-0, agência nº 0910 no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) para depósito da Parcela B – Santos.
<b>Conta B – Vitória</b>	Conta corrente para depósito da Parcela B – Vitória.
<b>Conta C – Macaé</b>	Conta corrente nº 01116-2, agência nº 0910 no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) para depósito da Parcela C – Macaé.
<b>Conta C – Santos</b>	Conta corrente nº 01116-2, agência nº 0910 no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) para depósito da Parcela C – Santos.
<b>Conta C – Vitória</b>	Conta corrente para depósito da Parcela C – Vitória.
<b>Conta D – Macaé</b>	Conta corrente nº 01122-0, agência nº 0910 no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) para depósito da Parcela D – Macaé.
<b>Conta D – Santos</b>	Conta corrente nº 01122-0, agência nº 0910 no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) para depósito da Parcela D – Santos.
<b>Conta D – Vitória</b>	Conta corrente para depósito da Parcela D – Vitória.
<b>Conta E – Macaé</b>	Conta a ser aberta para depósito da Parcela E – Macaé, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data do primeiro pagamento da Parcela E – Macaé.

<b>Conta E – Santos</b>	Conta a ser aberta para depósito da Parcela E – Santos, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data do primeiro pagamento da Parcela E – Santos.
<b>Conta E – Vitória</b>	Conta corrente para depósito da Parcela E – Vitória.
<b>Conta F – Macaé</b>	Conta a ser aberta para depósito da Parcela F – Macaé, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 dias da correspondente data do primeiro pagamento da Parcela F – Macaé.
<b>Conta F – Santos</b>	Conta a ser aberta para depósito da Parcela F – Santos, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 dias da correspondente data do primeiro pagamento da Parcela F – Santos.
<b>Conta F – Vitória</b>	Conta a ser aberta para depósito da Parcela F – Vitória, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 dias da correspondente data do primeiro pagamento da Parcela F – Vitória.
<b>Conta G – Macaé</b>	Conta a ser aberta para depósito da Parcela G – Macaé, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 dias da correspondente data do primeiro pagamento da Parcela G – Macaé.
<b>Conta G – Santos</b>	Conta a ser aberta para depósito da Parcela G – Santos, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 dias da correspondente data do primeiro pagamento da Parcela G – Santos.
<b>Construtora – Macaé</b>	Multitek Engenharia Ltda., ou qualquer outra construtora que eventualmente venha ser contratada para substituí-la.
<b>Construtora – Santos</b>	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A., ou qualquer outra construtora que venha eventualmente ser contratada para substituí-la.
<b>Construtoras Vitória</b>	Consórcio empresarial entre Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A., Construtora Norberto Odebrecht S.A. e Hochtief do Brasil S.A.

<b>Construtoras</b>	A Construtora – Macaé, a Construtora – Santos e as Construtoras Vitória, quando referidas em conjunto.
<b>Contrato de Cessão das CCI</b>	Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Créditos Imobiliários Parcelas E e F e Outras Avenças, celebrado em 21 de novembro de 2013 entre a Emissora, o FII e a Petrobras, pelo qual foram cedidas pelo FII à Emissora a CCI – Parcela F – Vitória, as CCI – Parcelas E e F - Macaé e as CCI – Parcelas E e F – Santos.
<b>Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Macaé</b>	Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre Petrobras e FII, relativo ao Laboratório de Fluidos e seus respectivos aditamentos.
<b>Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Santos</b>	Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre Petrobras e FII, relativo à Sede Administrativa Santos e seus respectivos aditamentos.
<b>Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Vitória</b>	Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado em 29 de julho de 2008 entre Petrobras e FII, relativo à Sede Administrativa Vitória e seus respectivos aditamentos.
<b>Contrato de Colocação</b>	Contrato de Distribuição Pública Primária, Sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização.
<b>Contrato de Construção – Macaé</b>	Contrato nº 0802.0066531.11.2 para Fornecimento de Bens e Prestação de Serviços relativos à Construção e Montagem de Laboratório de Fluidos no Parque de Tubos, na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, celebrado em 13 de junho de 2011 entre Petrobras e a Construtora – Macaé, conforme eventualmente aditado, ou outro contrato que venha a ser celebrado em razão de rescisão ou término antecipado do Contrato de Construção – Macaé, e/ou em razão de eventual substituição da referida construtora.
<b>Contrato de Construção – Santos</b>	Contrato nº 0801.0064.572.11.2 para Execução de Serviços de Elaboração de Projeto Executivo e de Construção da Sede Administrativa Santos, celebrado em 12 de maio de 2011 entre Petrobras e Construtora – Santos, conforme eventualmente aditado, ou outro contrato que venha a ser celebrado em razão de rescisão ou término antecipado do Contrato de Construção – Santos, e/ou em razão da eventual substituição da referida construtora.



<b>Contrato de Construção – Vitória</b>	Contrato nº 0801.548.906-8 para Execução de Serviços de Elaboração de Projeto Executivo e de Construção da Sede Administrativa Vitória, celebrado em 19 de janeiro de 2007 entre Petrobras e as Construtoras – Vitória, conforme eventualmente aditado, ou outro contrato que venha a ser celebrado em razão de rescisão ou término antecipado do Contrato de Construção – Vitória, e/ou em razão da eventual substituição das referidas construtoras.
<b>Contratos de Construção</b>	O Contrato de Construção – Vitória, o Contrato de Construção – Macaé, o Contrato de Construção – Santos, quando considerados em conjunto, conforme eventualmente aditado.
<b>Contrato de Gerenciamento da Construção - Macaé</b>	Contrato de Gerenciamento de Construção relativo ao Laboratório de Fluidos, celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre a Petrobras e o FII, conforme eventualmente aditado.
<b>Contrato de Gerenciamento da Construção - Santos</b>	Contrato de Gerenciamento de Construção relativo à Sede Administrativa Santos, celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre a Petrobras e o FII, conforme eventualmente aditado.
<b>Contrato de Gerenciamento da Construção - Vitória</b>	Contrato de Gerenciamento de Construção relativo à Sede Administrativa Vitória, celebrado em 29 de julho de 2008 entre a Petrobras e o FII, conforme eventualmente aditado.
<b>Contrato de Locação - Macaé</b>	Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, celebrado em 21 de dezembro de 2011, conforme aditado, entre a Petrobras e o FII.
<b>Contrato de Locação – Santos</b>	Contrato de Locação de Sede Administrativa sob Encomenda, celebrado em 21 de dezembro de 2011, conforme aditado, entre a Petrobras e o FII.
<b>Contrato de Locação – Vitória</b>	Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda, celebrado em 29 de julho de 2008, conforme aditado, entre a Petrobras e o FII.
<b>Contratos de Locação</b>	O Contrato de Locação – Macaé, o Contrato de Locação – Santos e o Contrato de Locação –Vitória, quando considerados em conjunto.
<b>Coordenador</b>	Banco BTG Pactual S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, e com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-2.

<b>Coordenador Líder ou Santander</b>	Banco Santander (Brasil) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235 – Bloco A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42.
<b>Coordenadores</b>	O Coordenador Líder e o Coordenador, quando referidos em conjunto.
<b>Créditos Imobiliários</b>	Os Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé; Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos; Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos e Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, quando considerados em conjunto.
<b>Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé e Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé</b>	Respectivamente, créditos imobiliários representados pela CCI – Parcela E – Macaé e pela CCI – Parcela F – Macaé, oriundos do Contrato de Locação – Macaé, que compreendem: (a) as Parcelas E e F – Macaé do Valor Locatício; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades ( <i>pro rata</i> em relação às Parcelas E e F – Macaé do Valor Locatício) devidas pela Petrobras nos termos do Contrato de Locação – Macaé; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Macaé, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização. Os Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé integram o lastro dos CRI da 303ª Série e Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé integram o lastro dos CRI da 304ª Série.
<b>Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos, Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos</b>	Respectivamente, os créditos imobiliários representados pela CCI – Parcela E – Santos e pela CCI – Parcela F – Santos, oriundos do Contrato de Locação – Santos, que compreendem: (a) respectivamente, as Parcelas E e F – Santos do Valor Locatício; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades ( <i>pro rata</i> em relação às Parcelas E e F – Santos do Valor Locatício) devidas pela Petrobras nos termos do Contrato de Locação – Santos; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Santos, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização. Os Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos integram o lastro dos CRI da 303ª Série e os Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos integram o lastro dos CRI da 304ª Série.

<b>Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória</b>	Os créditos imobiliários, representados pela CCI – Parcela F – Vitória oriundos do Contrato de Locação – Vitória, que compreendem: (a) a Parcela F – Vitória do Valor Locatício; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades ( <i>pro rata</i> em relação à Parcela F – Vitória do Valor Locatício) devidas pela Petrobras nos termos do Contrato de Locação – Vitória; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Vitória, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização. Os Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória integram o lastro dos CRI da 302ª Série.
<b>CRI ou CRI – Parcelas E e F</b>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª Séries, quando considerados em conjunto.
<b>CRI da 302ª Série ou CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série</b>	Os 21.340 (vinte e um mil, trezentos e quarenta) Certificados de Recebíveis Imobiliários – Parcela F – Vitória da 302ª Série desta Emissão, definidos no Termo de Securitização, com lastro na CCI – Parcela F – Vitória.
<b>CRI da 303ª Série ou CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série</b>	Os 547 (quinhentos e quarenta e sete) Certificados de Recebíveis Imobiliários – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série desta Emissão, definidos no Termo de Securitização, com lastro na CCI – Parcela E – Vitória e na CCI – Parcela E – Santos.
<b>CRI da 304ª Série ou CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série</b>	Os 409 (quatrocentos e nove) Certificados de Recebíveis Imobiliários – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série desta Emissão, definidos no Termo de Securitização, com lastro na CCI – Parcela F – Macaé e na CCI – Parcela F – Santos.
<b>CRI em Circulação</b>	Todos os CRI subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora e os de titularidade de (i) controladas da Securitizadora ou da Petrobras; (ii) coligadas da Securitizadora ou da Petrobras; (iii) controladoras da Securitizadora ou da Petrobras (ou grupo de controle da Securitizadora ou da Petrobras ou controladas); (iv) administradores da Securitizadora, da Petrobras ou das respectivas controladas ou controladoras; (v) funcionários da Securitizadora ou da Petrobras ou das respectivas controladas ou controladoras (exceto para o caso dos CRI da 302ª Série); e (vi) parentes de segundo grau das pessoas mencionadas nos itens (iv) e (v) acima.

<b>CSLL</b>	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<b>CVM</b>	Comissão de Valores Mobiliários.
<b>Data Base</b>	É o dia 15 de outubro de 2013.
<b>Data de Aniversário</b>	É o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil.
<b>Data de Ajuste Anual</b>	15 de outubro de cada ano.
<b>Data de Apuração</b>	É a data de pagamento do Valor Indenizatório
<b>Data de Emissão (exclusivamente para fins de cálculo)</b>	É o dia 15 de outubro de 2013.
<b>Data de Início da Locação Macaé e Santos</b>	15 de dezembro de 2014, para o Projeto Macaé e Projeto Santos.
<b>Data de Início da Locação Vitória</b>	20 de julho de 2010, para o Projeto Vitória.
<b>Data da Integralização</b>	Data da primeira integralização de CRI da respectiva Série.
<b>Data de Liquidação</b>	Até às 16:00 horas da Data da Integralização definida pelos Coordenadores.
<b>Data de Pagamento dos Valores Locatícios</b>	São as datas em que a Petrobras realizará os pagamentos dos Valores Locatícios, nos termos dos Contratos de Locação.
<b>DDA</b>	Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
<b>Decreto nº 6.306</b>	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
<b>Decreto nº 7.487</b>	Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011, conforme alterado.
<b>Desdobramento Previamente Aprovado</b>	O aumento do número de CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série, em função do desdobramento de cada unidade de CRI das respectivas Séries em novas unidades de CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série de titularidade de cada investidor.

<b>Despesas</b>	Despesas a serem pagas pela Emissora, por conta e ordem do FII, compreendendo: (i) honorários do Agente Fiduciário, previstos no Termo de Securitização; (ii) despesas da Securitizadora com a CETIP relativas às CCI – Parcelas E e F - Macaé, às CCI – Parcelas E e F – Santos, à CCI – Parcela F – Vitória e aos CRI – Parcelas E e F; (iii) eventuais despesas com registros perante à CVM, BM&FBOVESPA, CETIP, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis, conforme o caso, do Termo de Securitização, bem como dos demais documentos e contratos relacionados com a emissão dos CRI – Parcelas E e F; (iv) honorários e despesas com a contratação dos assessores jurídicos externos; (v) honorários da Empresa de Auditoria definida no item 5.1(iii) do Termo de Securitização; e (vi) custos de registro e custódia das CCI – Parcelas E e F - Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F – Vitória, observados os termos da Cláusula 5 do Contrato de Cessão das CCI.
<b>Dia Útil</b>	Qualquer dia útil, excetuando-se sábados, domingos e feriados nacionais na República Federativa do Brasil. Caso o pagamento de Amortizações Programadas e/ou da Remuneração dos CRI vençam em dia em que não houver funcionamento da CETIP e/ou BM&FBOVESPA, o pagamento aos Investidores, que estejam registrados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso, será realizado no Dia Útil imediatamente subsequente sem qualquer acréscimo ou encargo.
<b>Direito de Superfície Macaé</b>	Direito real de superfície sobre o Terreno Macaé que perdurará até 31 de dezembro de 2031.
<b>Direito de Superfície Santos</b>	Direito real de superfície sobre o Terreno Santos que perdurará até 31 de dezembro de 2031.
<b>Direito de Superfície Vitória</b>	Direito real de superfície sobre o Terreno Vitória que perdurará até 31 de dezembro de 2025.
<b>Documentos do Projeto Macaé</b>	A Escritura de Concessão – Macaé, o Regulamento do FII, o Acordo de Quotistas, o Contrato de Locação – Macaé, a Escritura CCI – Parcelas E e F - Macaé, Contrato de Cessão das CCI, o Termo de Securitização, o Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé, o Contrato de Construção – Macaé e o Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Macaé.
<b>Documentos do Projeto Santos</b>	A Escritura de Concessão – Santos, o Regulamento do FII, o Acordo de Quotistas, o Contrato de Locação – Santos, a Escritura CCI – Parcelas E e F – Santos, Contrato de Cessão das CCI, o Termo de Securitização, o Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos, o Contrato de Construção – Santos e o Contrato de Cessão de Direitos de Construção - Santos.

<b>Documentos do Projeto Vitória</b>	A Escritura de Concessão – Vitória, a Promessa de Transferência da Escritura, o Instrumento Definitivo de Transferência, o Regulamento do FII, o Acordo de Quotistas, o Contrato de Locação – Vitória, a Escritura CCI – Parcela F – Vitória, Contrato de Cessão das CCI, o Termo de Securitização, o Contrato de Gerenciamento de Construção – Vitória, o Contrato de Construção – Vitória e o Contrato de Cessão de Direitos de Construção - Vitória.
<b>Documentos dos Projetos</b>	Os Documentos do Projeto Macaé, os Documentos do Projeto Santos, os Documentos do Projeto Vitória, o Contrato de Distribuição; os boletins de subscrição dos CRI e as cartas propostas dos CRI, em conjunto.
<b>Dólar, dólar norte-americano ou US\$</b>	Moeda corrente nos Estados Unidos da América.
<b>Edificações</b>	O Laboratório de Fluidos, a Sede Administrativa Santos e a Sede Administrativa Vitória, quando considerados em conjunto.
<b>EMESCAN</b>	EMESCAN – Escola Superior de Ciências da Santa Casa de Misericórdia de Vitória localizado no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo.
<b>Emissão</b>	A presente Distribuição Pública de CRI, a qual constitui emissão das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, que será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 414.
<b>Empregados</b>	Pessoas físicas que possuam vínculo empregatício com qualquer empresa do grupo econômico da PETROBRAS.
<b>Escrituras CCI</b>	A Escritura CCI – Parcelas E e F - Macaé, a Escritura CCI – Parcelas E e F – Santos e a Escritura CCI – Parcela F – Vitória, em conjunto.
<b>Escritura de Concessão – Macaé</b>	Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças celebrada em 21 de dezembro de 2011, por meio da qual a Petrobras concedeu ao FII o direito real de superfície do Terreno Macaé.
<b>Escritura de Concessão – Santos</b>	Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças celebrada em 21 de dezembro de 2011, por meio da qual a Petrobras concedeu ao FII o direito real de superfície do Terreno Santos.

<b>Escritura de Concessão – Vitória</b>	Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças, celebrado em 19 de dezembro de 2006, por meio do qual a EMESCAN, com a interveniência da Santa Casa, concedeu à Petrobras o direito real de superfície do Terreno Vitória.
<b>Escrituras de Concessão</b>	A Escritura de Concessão – Macaé, a Escritura de Concessão – Santos e Escritura de Concessão – Vitória, em conjunto.
<b>Evento de Amortização Extraordinária</b>	(i) a rescisão, nulidade ou término antecipado do Contrato de Locação – Macaé, do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Vitória, inclusive em razão da rescisão do referido contrato em decorrência da desapropriação parcial do imóvel, nos termos da Cláusula 10.01 dos Contratos de Locação; (ii) a recompra de determinada CCI pelo FII, na qualidade de cedente das CCI, conforme previsto no Contrato de Cessão das CCI; ou (iii) o recebimento de indenização pelo FII em qualquer outra hipótese que não gere o vencimento antecipado dos CRI – Parcelas E e F.
<b>Evento de Inadimplemento</b>	Eventos de inadimplemento previstos no item 13.01 dos Contratos de Locação.
<b>Eventos de Vencimento Antecipado</b>	Eventos de vencimento antecipado previstos no item 2.14.1 do Termo de Securitização.
<b>FGV</b>	Fundação Getúlio Vargas.
<b>FII ou Originador</b>	Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.855.411/0001-63, administrado pela Rio Bravo ou qualquer outra entidade que venha a substituí-la na qualidade de administradora do FII.
<b>Fitch Ratings</b>	Agência classificadora de risco Fitch Ratings Brasil Ltda.
<b>Formulário de Referência</b>	Formulário de Referência elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480.
<b>Governo Federal</b>	Governo da República Federativa do Brasil.
<b>Habite-se</b>	Autos de conclusão de obras; ou certificado de conclusão de obra.
<b>IBAMA</b>	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis.

<b>IBGC</b>	Instituto Brasileiro de Governança Corporativa.
<b>IBGE</b>	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>IBRACON</b>	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
<b>IGP-M ou IGP-M/FGV</b>	Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela FGV.
<b>Instituição Custodiante das CCI</b>	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, conforme acima qualificada.
<b>Instrução CVM nº 28</b>	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
<b>Instrução CVM nº 284</b>	Instrução CVM nº 284, de 24 de julho de 1998, conforme alterada, revogada pela Instrução CVM nº 414.
<b>Instrução CVM nº 325</b>	Instrução CVM Nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada.
<b>Instrução CVM nº 400</b>	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>Instrução CVM nº 409</b>	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
<b>Instrução CVM nº 414</b>	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>Instrução CVM nº 429</b>	Instrução CVM nº 429, de 22 de março de 2006, conforme alterada.
<b>Instrução CVM nº 442</b>	Instrução CVM nº 442, de 8 de dezembro de 2006, conforme alterada.
<b>Instrução CVM nº 443</b>	Instrução CVM nº 443, de 8 de dezembro de 2006, conforme alterada.
<b>Instrução CVM nº 480</b>	Instrução CVM nº 480, de 7 dezembro de 2009, conforme alterada.



<b>Instrumento Definitivo de Transferência</b>	Escritura Pública de Cessão Não Onerosa, por Tempo Determinado de Direitos Oriundos da Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças, celebrado em 27 de dezembro de 2011, por meio da qual, em conjunto com a Promessa de Transferência da Escritura, a Petrobras cedeu o Direito de Superfície Vitória ao FII.
<b>Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F - Vitória ou Escritura CCI – Parcela F - Vitória</b>	Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória de Titularidade do Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística, celebrado em 21 de novembro de 2013 entre o FII e a Instituição Custodiante.
<b>Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Macaé ou Escritura CCI – Parcelas E e F - Macaé</b>	Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé de Titularidade do Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística, celebrado em 21 de novembro de 2013 entre o FII e a Instituição Custodiante.
<b>Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos ou Escritura CCI – Parcelas E e F – Santos</b>	Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos de Titularidade do Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística, celebrado em 21 de novembro de 2013 entre o FII e a Instituição Custodiante.
<b>Investidores</b>	Investidores dos CRI, quando considerados em conjunto.
<b>Investidores Não Institucionais</b>	Os Investidores Não Qualificados e os Empregados, quando considerados em conjunto. Para os fins deste Prospecto, tais investidores também serão denominados como “Investidores da Oferta de Varejo”.
<b>Investidores Não Qualificados</b>	Pessoas físicas e jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, nos termos da regulamentação em vigor, que não sejam considerados Investidores Qualificados.
<b>Investidores Qualificados</b>	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, incluindo, mas não se limitando, (i) instituições financeiras; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas físicas ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (v) fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados; (vi) administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (vii) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios.

<b>IPC ou IPC/FIPE</b>	Índice de Preços ao Consumidor, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas.
<b>IPCA ou IPCA/IBGE</b>	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.
<b>IPC-DI ou IPC-DI/FGV</b>	Índice de Preço ao Consumidor – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela FGV.
<b>IPC-M ou IPC-M/FGV</b>	Índice de Preços ao Consumidor do Mercado, publicado pela FGV.
<b>IR</b>	Imposto de Renda.
<b>IRRF</b>	Imposto de Renda Retido na Fonte.
<b>JUCESP</b>	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>Juros Remuneratórios</b>	A partir da Data de Emissão, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, atualizado conforme disposto neste Prospecto Definitivo, incidirão juros remuneratórios definidos em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
<b>Laboratório de Fluidos ou Laboratório</b>	Laboratório de Fluidos a ser construído no Parque dos Tubos, na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, sobre a superfície de Terreno Macaé.
<b>Lei nº 2.004</b>	Lei nº 2.004, de 3 de outubro de 1953, conforme alterada.
<b>Lei nº 4.591</b>	Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
<b>Lei das Sociedades por Ações</b>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>Lei de Falências</b>	Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
<b>Lei de Locações</b>	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
<b>Lei do Mercado de Valores Mobiliários</b>	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>Lei do Petróleo</b>	Lei nº 9.478, de 6 de agosto de 1997, conforme alterada.
<b>Lei do Sistema de Financiamento</b>	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

**Imobiliário ou Lei nº 9.514**

**Lei nº 8.383** Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada.

**Lei nº 8.850** Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada.

**Lei nº 8.981** Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.

**Lei nº 9.065** Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme alterada.

**Lei nº 9.478 ou Lei de Petróleo** Lei nº 9.478, de 6 de agosto de 1997, conforme alterada.

**Lei nº 9.532** Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada.

**Lei nº 10.931** Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

**Lei nº 11.033** Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

**Lei nº 12.431** Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme alterada.

**Liquidação Financeira**

A liquidação financeira da Oferta perante a Emissora, com a respectiva prestação de contas e pagamentos, realizada conforme procedimentos operacionais de liquidação da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP. A Liquidação Financeira dar-se-á na respectiva Data de Liquidação. A Liquidação Financeira dar-se-á pelos Coordenadores, por meio de crédito do valor total obtido com a colocação dos CRI – Parcelas E e F em conta bancária do Patrimônio Separado.

**Local da Emissão**

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**NIRE**

Número de identificação no Registro de Empresas.

**Notificações de Inadimplemento**

Notificação por escrito substancialmente na forma dos Anexos 6 dos Contratos de Locação.

**NTN-B**

Notas do Tesouro Nacional do Brasil, série B.

**Número da Série e da Emissão dos CRI**

302<sup>a</sup>, 303<sup>a</sup> e 304<sup>a</sup> Séries da Primeira Emissão de CRI da Emissora.

**MP nº 2.158-35**

Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

**Oferta**

A presente oferta para distribuição pública dos CRI.

<b>Oferta Investidores Qualificados</b>	Distribuição dos CRI da 303ª Série e dos CRI da 304ª Série a ser realizada somente junto a Investidores Qualificados, no montante equivalente a R\$ 286.800.000,00 (duzentos e oitenta e seis milhões e oitocentos mil reais), cuja quantidade de CRI alocada na referida Série foi determinada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
<b>Oferta de Resgate Antecipado Facultativo ou Resgate Antecipado Facultativo</b>	A oferta de resgate antecipado facultativo, parcial ou total, dos CRI – Parcelas E e F, efetivado pela Securitizadora, conforme solicitação do FII, aos titulares dos CRI a qualquer tempo, nos termos do item 2.13.5 do Termo de Securitização.
<b>Oferta Não Institucional</b>	Parcela ( <i>tranche</i> ) da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais, qual seja, os CRI da 302ª Série, lastreados nas CCI – Parcela F – Vitória, que serão distribuídos publicamente a Investidores Não Institucionais, e Empregados em montante equivalente a até R\$213.400.000,00 (duzentos e treze milhões e quatrocentos mil reais). Para fins deste Prospecto Definitivo, a Oferta Não Institucional também será denominada como “Oferta de Varejo”.
<b>Opção de Lote Adicional</b>	Significa a quantidade de CRI que, a critério da Emissora e, em comum acordo com os Coordenadores e a Petrobras, e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta, conforme artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400, poderia ser aumentada em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados, sem prejuízo da Opção de Lote Suplementar.
<b>Opção de Lote Suplementar</b>	Para os fins do disposto no artigo 24 da Instrução CVM nº 400, a Emissora concedeu aos Coordenadores a opção para distribuição de lote suplementar de CRI correspondente a até 15% (quinze por cento) da quantidade de CRI – Parcelas E e F inicialmente ofertada. A opção de distribuição do Lote Suplementar não foi exercida pelos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Petrobras.
<b>Operação de Securitização</b>	A presente operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários, por meio da qual o FII obterá os recursos necessários ao pagamento da parcela correspondente a sua participação na construção da Sede Administrativa Santos, da Sede Administrativa Vitória e do Laboratório de Fluidos, observado que: (i) as Quotistas do FII, a Petrobras e a Pentágono, celebraram o Acordo de Quotistas; (ii) a Petrobras e o FII celebram os Contratos de Locação, por meio do qual o FII locou o Laboratório de Fluidos, a Sede Administrativa Santos e a Sede Administrativa Vitória à Petrobras; (iii) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Macaé, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, emite as CCI que representarão os Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos de Locação; (iv) o FII cederá as CCI à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão das CCI; e (v) a Securitizadora se tornará única e legítima titular, em regime fiduciário, das CCI e emitirá os CRI – Parcelas E e F, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, com lastro nas CCI, conforme o disposto no Termo de Securitização.

**Parcela A – Macaé**

A Parcela A do Valor Locatício do Contrato de Locação – Macaé: 15 (quinze) parcelas no valor de R\$ 18.642,19 (dezoito mil, seiscentos e quarenta e dois reais e dezenove centavos) cada, na Data Base, devidas no dia 15 de dezembro de cada ano (a primeira devida em 15 de dezembro de 2014).

**Parcela B – Macaé**

A Parcela B do Valor Locatício do Contrato de Locação – Macaé: 10 (dez) parcelas no valor de R\$ 8.173.024,75 (oito milhões, cento e setenta e três mil, vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos) cada, na Data-Base, devidas no dia 15 de dezembro de cada ano (a primeira devida em 15 de dezembro de 2014).

**Parcela C – Macaé**

A Parcela C do Valor Locatício do Contrato de Locação – Macaé: 13 (treze) parcelas no valor de R\$ 3.492.985,40 (três milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, novecentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos) cada, na Data Base, devidas no dia 15 de dezembro de cada ano (a primeira devida em 15 de dezembro de 2014).

**Parcela D – Macaé**

A Parcela D do Valor Locatício do Contrato de Locação – Macaé: 15 (quinze) parcelas no valor de R\$ 2.699.459,76 (dois milhões, seiscentos e noventa e nove mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e setenta e seis centavos) cada, na Data Base, devidas no dia 15 de dezembro de cada ano (a primeira devida em 15 de dezembro de 2014).

**Parcela E – Macaé**

A Parcela E do Valor Locatício do Contrato de Locação – Macaé: 13 (treze) parcelas no valor de R\$4.760.625,62 (quatro milhões, setecentos e sessenta mil, seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta e dois centavos) cada, na Data Base, devidas no dia 15 de outubro de cada ano (a primeira devida em 15 de outubro de 2016).

**Parcela F – Macaé**

A Parcela F do Valor Locatício do Contrato de Locação – Macaé: 16 (dezesesseis) parcelas no valor de R\$3.178.014,39 (três milhões, cento e setenta e oito mil e quatorze reais e trinta e nove centavos) cada, na Data Base, devidas no dia 15 de outubro de cada ano (a primeira devida em 15 de outubro de 2016).

**Parcela G – Macaé**

A Parcela G do Valor Locatício do Contrato de Locação – Macaé: 16 (dezesesseis) parcelas no valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) cada, na Data Base, devidas no dia 15 de outubro de cada ano (a primeira devida em 15 de outubro de 2016).

**Parcela A – Santos**

A Parcela A do Valor Locatício do Contrato de Locação – Santos: 15 (quinze) parcelas no valor de R\$ 49.910,58 (quarenta e nove mil, novecentos e dez reais e cinquenta e oito centavos) cada, na Data Base, devidas no dia 15 de dezembro de cada ano (a primeira devida em 15 de dezembro de 2014).

**Parcela B – Santos**

A Parcela B do Valor Locatício do Contrato de Locação – Santos: 10 (dez) parcelas no valor de R\$ 21.881.572,08 (vinte e um milhões, oitocentos e oitenta e um mil, quinhentos e setenta e dois reais e oito centavos) cada, na Data Base, devidas no dia 15 de dezembro de cada ano (a primeira devida em 15 de dezembro de 2014).

**Parcela C – Santos**

A Parcela C do Valor Locatício do Contrato de Locação – Santos: 13 (treze) parcelas no valor de R\$ 9.351.741,15 (nove milhões, trezentos e cinquenta e um mil, setecentos e quarenta e um reais e quinze centavos) cada, na Data Base, devidas no dia 15 de dezembro de cada ano (a primeira devida em 15 de dezembro de 2014).

**Parcela D – Santos**

A Parcela D do Valor Locatício do Contrato de Locação – Santos: 15 (quinze) parcelas no valor de R\$ 7.227.241,45 (sete milhões, duzentos e vinte e sete mil e duzentos e quarenta e um reais e quarenta e cinco centavos) cada, na Data Base, devidas no dia 15 de dezembro de cada ano (a primeira devida em 15 de dezembro de 2014).

**Parcela E – Santos**

A Parcela E do Valor Locatício do Contrato de Locação – Santos: 13 (treze) parcelas no valor de R\$16.878.581,73 (dezesseis milhões, oitocentos e setenta e oito mil, quinhentos e oitenta e um reais e setenta e três centavos) cada, na Data Base, devidas no dia 15 de outubro de cada ano (a primeira devida em 15 de outubro de 2016).

**Parcela F – Santos**

A Parcela F do Valor Locatício do Contrato de Locação – Santos: 16 (dezesseis) parcelas no valor de R\$11.267.505,57 (onze milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta e sete centavos) cada, na Data Base, devidas no dia 15 de outubro de cada ano (a primeira devida em 15 de outubro de 2016).

<b>Parcela G – Santos</b>	A Parcela G do Valor Locatício do Contrato de Locação – Santos: 16 (dezesesseis) parcelas no valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais) cada, na Data Base, devidas no dia 15 de outubro de cada ano (a primeira devida em 15 de outubro de 2016).
<b>Parcela A – Vitória</b>	A Parcela A do Valor Locatício do Contrato de Locação – Vitória: 26 (vinte e seis) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) cada todo dia 20 de julho de cada ano, sendo a primeira devida em 20 de julho de 2011, e (b) R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) todo dia 20 de janeiro de cada ano, sendo a primeira devida em 20 de janeiro de 2012.
<b>Parcela B – Vitória</b>	A Parcela B do Valor Locatício do Contrato de Locação – Vitória: 14 (quatorze) parcelas anuais no valor de R\$ 32.427.947,65 (trinta e dois milhões e quatrocentos e vinte e sete mil e novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) cada, umas, pagas no dia 20 de julho de cada ano, sendo a primeira devida em 20 de julho de 2011, salvo a última parcela a qual será paga excepcionalmente no dia 20 de janeiro de 2024, neste caso, <i>pro rata temporis</i> .
<b>Parcela C – Vitória</b>	A Parcela C do Valor Locatício do Contrato de Locação – Vitória: 14 (quatorze) parcelas no valor de R\$ 16.444.874,57 (dezesesseis milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos) cada, pagas todo dia 20 de julho de cada ano sendo a primeira devida em 20 de julho de 2011, salvo a última parcela a qual será paga excepcionalmente no dia 20 de janeiro de 2024, neste caso, <i>pro rata temporis</i> .
<b>Parcela D – Vitória</b>	A Parcela D do Valor Locatício do Contrato de Locação – Vitória: 14 (quatorze) parcelas anuais pré-fixadas, devidas todo dia 27 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 27 de outubro de 2012, e 1 (uma) parcela semestral pré-fixada devida em 27 de abril de 2025, conforme o Contrato de Locação – Vitória.
<b>Parcela E – Vitória</b>	A Parcela E do Valor Locatício do Contrato de Locação – Vitória: 14 (quatorze) parcelas anuais pré-fixadas, devidas todo dia 27 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 27 de outubro de 2012, e 1 (uma) parcela semestral pré-fixada devida em 27 de abril de 2025, conforme o Contrato de Locação – Vitória.
<b>Parcela F – Vitória</b>	A Parcela F do Valor Locatício do Contrato de Locação – Vitória: 10 (dez) parcelas anuais no valor de R\$33.415.239,43 (trinta e três milhões, quatrocentos e quinze mil, duzentos e trinta e nove reais e quarenta e três centavos), devidas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016, conforme o Contrato de Locação – Vitória.
<b>Participantes Especiais ou Coordenadores Contratados</b>	Outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários convidados pelos Coordenadores para integrar um consórcio de distribuição.

<b>Patrimônio Separado</b>	Totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI – Parcelas E e F - Macaé, CCI – Parcelas E e F – Santos e CCI – Parcela F – Vitória, que são destacados do patrimônio comum da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI – Parcelas E e F e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei nº 9.514.
<b>Período de Carência:</b>	Período de 36 (trinta e seis) meses a contar da Data de Emissão para o pagamento da primeira amortização e da Remuneração.
<b>Pessoas Vinculadas</b>	Pessoas consideradas vinculadas à Oferta, como controladores ou administradores dos Coordenadores, da Emissora, da Petrobras ou outras pessoas consideradas vinculadas à Emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau.
<b>Petrobras</b>	Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras e demais sociedades consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas, salvo se de outra forma indicada.
<b>PIS</b>	Contribuição ao Programa de Integração Social.
<b>Prazo de Colocação</b>	O prazo máximo para colocação pública dos CRI é até 5 (cinco) Dias Úteis após a publicação do Anúncio de Início da Oferta.
<b>Prazo de Concessão – Macaé</b>	Prazo de vigência da Escritura de Concessão – Macaé e do respectivo Direito de Superfície Macaé.
<b>Prazo de Concessão – Santos</b>	Prazo de vigência da Escritura de Concessão – Santos e do respectivo Direito de Superfície Santos.
<b>Prazo de Concessão – Vitória</b>	Prazo de vigência da Escritura de Concessão – Vitória e do respectivo Direito de Superfície Vitória.
<b>Preço de Aquisição</b>	Preço de aquisição das CCI equivalente a R\$ 500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais), sendo R\$63.096.000,00 (sessenta e três milhões e noventa e seis mil reais) o preço de aquisição das CCI – Parcelas E e F – Macaé, R\$223.704.000,00 (duzentos e vinte e três milhões de reais e setecentos e quatro mil reais) o preço de aquisição das CCI – Parcelas E e F – Santos e R\$213.400.000,00 (duzentos e treze milhões de reais e quatrocentos mil reais) o preço de aquisição da CCI – Parcela F – Vitória , deduzidas eventuais despesas e custos, nos termos do Contrato de Cessão das CCI.



<b>Preço de Subscrição</b>	O O Valor Nominal Unitário do CRI da respectiva Série (i) atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE a partir da Data de Emissão até a data de efetiva subscrição, na forma do disposto nos itens 2.10.3, 2.11.3 e 2.12.3 do Termo de Securitização; e (ii) acrescido da Remuneração a partir da Data de Emissão até a data da efetiva subscrição, obedecendo ao disposto nos itens 2.10.4, 2.11.4 e 2.12.4 do Termo de Securitização.
<b>Prêmio</b>	Nas hipóteses de término antecipado e/ou Rescisão dos Contratos de Locação previstas nas Cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.01.1, 10.02.1, 14.01(a)(i), 14.01(b) e 14.02 dos Contratos de Locação, adicionalmente ao Valor Indenizatório, será devido ao FII e, em razão da Operação de Securitização, aos titulares do CRI – Parcelas E e F, prêmio na forma prevista na Cláusula 15 dos Contratos de Locação (em seus itens 15.02 ou 15.03, conforme o caso), calculado sobre o Valor Indenizatório.
<b>Procedimento de <i>Bookbuilding</i></b>	Procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, para definição da quantidade de CRI a ser alocada a cada Série, bem como da Remuneração dos CRI, conforme Instrução CVM nº 400.
<b>Projeto Macaé</b>	Consiste no desenvolvimento, construção e instalação do Laboratório de Fluidos no Terreno Macaé, com parte dos recursos obtidos pelo FII por meio da Operação de Securitização, para locação à Petrobras, nos termos dos Documentos do Projeto Macaé.
<b>Projeto Santos</b>	Consiste no desenvolvimento, construção e instalação da Sede Administrativa Santos no Terreno Santos, com parte dos recursos obtidos pelo FII por meio da Operação de Securitização, para locação à Petrobras, nos termos dos Documentos do Projeto Santos.
<b>Projeto Vitória</b>	Consiste no desenvolvimento, construção e instalação da Sede Administrativa Vitória no Terreno Vitória, com parte dos recursos obtidos pelo FII por meio da Operação de Securitização, para locação à Petrobras, nos termos dos Documentos do Projeto Vitória.
<b>Projetos</b>	Projeto Macaé, Projeto Santos e Projeto Vitória, quando considerados em conjunto.

<b>Promessa de Transferência da Escritura</b>	Instrumento Particular de Promessa de Transferência da Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças, de 29 de julho de 2008, por meio do qual, em conjunto com o Instrumento Definitivo de Transferência, a EMESCAN cedeu o Direito de Superfície Vitória ao FII.
<b>Prospectos</b>	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo.
<b>Prospecto Definitivo</b>	O presente Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos CRI.
<b>Prospecto Preliminar</b>	O Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição dos CRI.
<b>Princípios Contábeis Brasileiros</b>	Práticas contábeis adotadas no Brasil em consonância com as disposições da Lei das Sociedades por Ações e regulamentações emanadas pela CVM.
<b>Quotistas</b>	Quotistas do FII, ou seja, a Petrobras e o Agente Fiduciário.
<b>Real, Reais ou RS</b>	A moeda corrente no Brasil.
<b>Resgate Antecipado Compulsório</b>	O resgate antecipado compulsório, parcial ou total, dos CRI, efetivado pela Securitizadora, conforme solicitação do FII, nos termos do item 2.13.6 do Termo de Securitização.
<b>Regulamento</b>	Regulamento do FII, conforme aditado.
<b>Remuneração da 302ª Série</b>	A remuneração dos CRI da 302ª Série, conforme descrito na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Parcela E – Vitória” deste Prospecto Definitivo.
<b>Remuneração da 303ª Série</b>	A remuneração dos CRI da 303ª Série, conforme descrito na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé” deste Prospecto Definitivo.
<b>Remuneração da 304ª Série</b>	A remuneração dos CRI da 304ª Série, conforme descrito na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé” deste Prospecto Definitivo.
<b>Remuneração dos CRI</b>	A Remuneração da 302ª Série, a Remuneração da 303ª Série e a Remuneração da 304ª Série, quando mencionadas em conjunto.
<b>Resolução CMN nº 2.689</b>	Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, editada pelo CMN, conforme alterada.

<b>Restituição do Preço</b>	Valor do pagamento devido a título de restituição do Preço de Aquisição.
<b>RGI</b>	Registro Geral de Imóveis.
<b>Rio Bravo</b>	Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
<b>SEC</b>	<i>Securities and Exchange Commission.</i>
<b>Santa Casa</b>	Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Vitória
<b>Sede Administrativa Santos</b>	Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, a ser construída no Bairro do Valongo, na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, em fase de construção no Terreno Santos.
<b>Sede Administrativa Vitória</b>	Sede Administrativa de Unidades construída na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santos, já construída no Terreno Vitória e concedido o respectivo Habite-se, atualmente em fase de reparos e ajustes finais.
<b>SFI</b>	Sistema Financeiro Imobiliário.
<b>SOMAFIX</b>	Sistema eletrônico para negociação e registro de títulos e valores mobiliários de renda fixa privada no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA.
<b>TAC</b>	Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta.
<b>Taxa Selic</b>	Taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais, apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia.
<b>Termo de Recebimento Definitivo</b>	Termo de recebimento definitivo do Laboratório, da Sede Administrativa Santos ou da Sede Administrativa Vitória, conforme o caso, no âmbito dos Contratos de Construção.
<b>Termo de Recebimento Parcial</b>	Termo de recebimento da Sede Administrativa Vitória no âmbito do Contrato de Locação - Vitória.
<b>Termo de Securitização</b>	Termo de Securitização – Parcelas E e F das 302 <sup>a</sup> , 303 <sup>a</sup> e 304 <sup>a</sup> Séries da 1 <sup>a</sup> Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 21 de novembro de 2013, entre a Emissora, o Agente Fiduciário, a Petrobras e o FII.

## Terreno Macaé

Propriedade da Petrobras situada no Parque de Tubos, no Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações conforme matrícula nº 33.133 aberta junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro: corresponde a uma área de terras desmembradas de maior porção com 9.961,15 m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado Imboassica, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto PT - 1, de coordenadas geográficas, latitude 22° 24' 53" S longitude W° 51' 053' 29" W na confrontação com propriedade da Petrobras, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 058° 31' 43" e a distância de 30,17m até o ponto PT-2; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com a azimute de 148° 50' 01" e a distância de 16,38m até o ponto PT-3, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 081° 20' 41" e a distância de 20,34m até o ponto PT-4; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 149° 30' 23" e a distância de 15,13m até o ponto PT-5, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 059° 30' 23" e a distância de 29,95m até o ponto PT-6; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 149° 30' 23" e a distância de 27,88m até o ponto PT-7; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 239° 30' 23" e a distância de 50,16m até o ponto PT-8; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 170° 38' 32" e a distância de 40,54m até o ponto PT-9; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 211° 02' 37" e a distância de 64,75m até o ponto PT-10; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 184° 48' 27" e a distância de 28,23m até o ponto PT-11; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 171° 41' 44" e a distância de 249,93m até o ponto PT-12; deste segue confrontando com acesso a fazenda das Garças e servidão de passagem (Estrada Parque de Tubos) com azimute de 263° 37' 28" e a distância de 20,00m até o ponto PT-13, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 351° 41' 44" e a distância de 4,5m até o ponto PT -14, deste segue confrontando com propriedade Petrobras com azimute de 035° 31' 31" e a distância de 17,31m até o ponto PT-15, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 351° 41' 44" e a distância de 234,13 até o ponto PT-16; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 002° 53' 34" e a distância de 30,96m até o ponto PT-17; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 350° 19' 02" e a distância de 136,45m até o ponto PT-1 ponto inicial da descrição do perímetro.

## Terreno Santos

Propriedade da Petrobras, cuja área corresponde a 25.000,00 m<sup>2</sup>, situada no Bairro do Valongo, no Município e Comarca de Santos, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações conforme matrícula nº 64.068 aberta junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo: gleba destacada de área maior (área 8), situada no Bairro do Valongo, formada pelas retas dos pontos 11 a 17, pelas curvas formadas pelos pontos 24 a 26, pelas retas formadas pelos pontos 26 a 11, que delimita uma área de 25.000,00 m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo nº 1048D-08, representado pela área desmembrada no desenho nº 1048 TOP de 22 de abril de 2008. O perímetro da área desmembrada inicia-se no ponto 11, localizado na interseção do alinhamento predial da Rua Marquês de Herval, ponto de divisa com propriedade da Ordem Franciscana Secular, Igreja Santo Antônio do Valongo; deste segue por esse alinhamento em linha reta até o ponto 12, com a distância de 53,40m e com o rumo de 60 graus 48'21" NW; do ponto 12 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 13, com a distância de 18,33m e com o rumo de 61 graus 09'02" NW; do ponto 13 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 14, com a distância de 158,57m e com o rumo de 69 graus 48'34" NW; deste deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 15, com a distância de 2,55m e com o rumo de 27 graus 31'58" NW; do ponto 15 deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Cristiano Ottoni, com a distância de 57,15m e com o rumo de 19 graus 55'44" NE, vai encontrar o ponto 16, deste deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 17, com a distância de 10,15m e com o rumo de 25 graus 18'32" NE; do ponto 17 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 18, com o desenvolvimento de 15,48m, raio de 43,37m e ângulo central de 20 graus 26'52"; do ponto 18 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 19, com desenvolvimento de 12,10m, raio de 46,77m e ângulo central de 14 graus 49'41"; do ponto 19 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 20, com o desenvolvimento de 14,11m, raio de 57,64m e ângulo central de 14 graus 01'32"; do ponto 20 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 21, com o desenvolvimento de 11,77m, raio de 40,88m e ângulo central de 16 graus 29'42"; do ponto 21 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 22, com o desenvolvimento de 13,11m, raio de 79,91m e ângulo central de 9 graus 23'55"; do ponto 22 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 23, com o desenvolvimento de 17,93m, raio de 398,55m e ângulo central de 2 graus 34'37"; do ponto 23 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 24, com o

desenvolvimento de 13,20m, raio de 428,96m e ângulo central de 1 grau 45'47"; do ponto 24 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 25, com a distância de 3,08m e com o rumo de 86 graus 55'05" SE; do ponto 25 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 26, com a distância de 3,73m e com o rumo de 82 graus 59'13" SE; do ponto 26, abandona o alinhamento predial da Rua Cristiano Ottoni, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 36, com a distância de 115,23m e com o rumo de 63 graus 51'40" SE; do ponto 36 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 35, com a distância de 35,65m e com o rumo de 30 graus 09'53" SW; do ponto 35 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 34, com a distância de 55,50m e com o rumo de 59 graus 39'43" SE; do ponto 34 deflete à direita segue em linha reta até o ponto 8, com a distância de 13,32m e com o rumo de 29 graus 16'26" SW; do ponto 8 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 9, com a distância de 12,40m e com o rumo de 26 graus 39'30" SW; do ponto 9 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 10, com a distância de 5,19m e com o rumo de 37 graus 05'36" SW; do ponto 10 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 11, inicial, com a distância de 44,05m e com o rumo de 32 graus 15' 09" SW; as retas formadas pelos pontos 26 a 8 confrontam com a área remanescente da área 8, e as retas formadas pelos pontos 8 a 11 confrontam com a propriedade Ordem Franciscana Secular, proprietária da Igreja Santo Antônio do Valongo. As coordenadas dos pontos, em U.T.M., são; ponto 11 – E = 364.201,9687; N = 7.352.727,1450; ponto 12 – E = 364.155,3520; N = 7.352.753,1920; ponto 13 – E = 364.139,3002; N = 7.352.362,0346; ponto 14 – E = 363.990,4740; N = 7.352.816,7638; ponto 15 – E = 363.989,2950; N = 7.352.819,0253; ponto 16 – E = 364.008,7754; N = 7.352.872,7541; ponto 17 – E = 364.013,1127; N = 7.352.881,9261; ponto 18 – E = 364.022,8473; N = 7.352.893,8555; ponto 19 – E = 364.032,4278; N = 7.352.901,1980; ponto 20 – E = 364.045,3335; N = 7.352.906,8139; ponto 21 – E = 364.056,8934; N = 7.352.8014; ponto 22 – E = 364.069,8917; N = 7.352.907,2283; ponto 23 – E = 364.087,5783; N = 7.352.904,3190; ponto 24 – E= 364.100,4679; N = 7.352.901,4799; ponto 25 – E = 364.103,5409; N = 7.352.901,3144; ponto 26 – E = 364.107,2457; N= 7.352.900,8587; ponto 36 – E = 352. 364.210,6933; N= 7.352.850,0933; ponto 35 – E = 364.192,7818; N = 7.352.819,2744; ponto 34 – E = 364.240,6835; N = 7.352.791,2399; ponto 8 – E = 364.234.1696; N = 7.352.779,6198;

ponto 9 – E = 364.228,6053; N = 7.352.768,5364; ponto 10- E = 364.225,4753, N = 7.352.764,3969. As coordenadas do centro das curvas, em U.T.M., são: curva 17 – 18 – E = 364.051,0514; N = 7.352.860,9039; curva 18 – 19 – E = 364.055,8505; N = 7.352.860,7146; curva 19 – 20 – E = 364.061,7076; N = 7.352.851,5484; curva 20 – 21 – E = 364.057,9693; N = 7.352.867,9327; curva 21 – 22 – E = 364.053,8239; N = 7.352.828,9524; curva 22 – 23 – E = 364.014,0617; N = 7.352.512,6083; curva 23 – 24 – E = 364.001,7639; N = 7.352.489,0348.

### **Terreno Vitória**

Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao FII e que tem as seguintes medidas e confrontações, conforme matrículas nº 71.067 e nº 71.068, abertas Cartório da 2ª Zona de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo: Área de terreno A livre remanescente da Chácara Paraizo, situada na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1.688, Bairro Vermelho, Vitória, Estado do Espírito Santo, medindo 82.165,67 (oitenta e dois mil cento e sessenta e cinco inteiros e sessenta e sete centésimos) metros quadrados de superfície, com as seguintes coordenadas: partindo do vértice VP-01 que tem coordenadas E-364.309,865 e N-7.755.090,244 segue por uma distância de 9,329 metros até o vértice VP-02, que tem coordenadas E-364.307,529 e N-7.755.099,379 por uma distância de 47,057 metros até o vértice VP-03; que tem coordenadas E-364.318,744 e N-7.755.145,713, por uma distância de 64,305 metros até o vértice VP-04, que tem coordenadas E-364.287,615 e N-7.755.203,540 por uma distância de 3,581 metros até o vértice VP-05 que tem coordenadas E-364.286,659 e N-7.755.206,991 por uma distância de 64,916 metros até o vértice VP-06, que tem coordenadas E-364.286,659 e N-7.755.271,901 por uma distância de 28,215 metros até o vértice VP-07, que tem coordenadas E-364.275,444 e N-7.755.297,797 por uma distância de 16,437 metros até o vértice VP-08, que tem coordenadas E-364.290,373 e N-7.755.304,760 por uma distância de 13,140 metros até o vértice VP-09, que tem coordenadas E-364.303,278 e N-7.755.307,230 por uma distância de 4,025 metros até o vértice VP-10, que tem coordenadas E-364.303,521 e N-7.755.311,249 por uma distância de 13,570 metros até o vértice VP-11, que tem coordenadas E-364;316.888 e N-7.55.308,907 por uma distância de 52,504 metros até o vértice VP-12, que tem coordenadas E-364.365,441 e N-7.755.308,927 por uma distância de 20,764 metros até o VP-13, que tem coordenadas E-364.367,635 e N 7.755.320,575 por uma distância de 12,728

metros até o vértice VP-14, que tem coordenadas E-364.369,144 e N-7.755,342,214 por uma distância de 16,498 metros até o vértice VP-15, que tem coordenadas E-364.371,278 e N-7.755.358,574 por uma distância de 7,527 metros até o vértice VP-16, que tem coordenadas E-364.374,311 e N-7.755.365,512 por uma distância de 47,017 metros até o vértice VP-17, que tem coordenadas E-364.407,072 e N-7.755.399,558 por uma distância de 27,720 metros até o vértice VP-18, que tem coordenadas E-364.423,929 e N-7.755.422,056 por uma distância de 7,513 metros até o vértice VP-19, que tem coordenadas E-364.431,006 e N-7.755.425,236 por uma distância de 20,100 metros até o vértice VP-20, que tem coordenadas E-364.450,450 e N-7.755.430,329 por uma distância de 27,122 metros até o vértice VP-21, que tem coordenadas E-364.476,478 e N-7.755.437,956 por uma distância de 23,541 metros até o vértice VP-22, que tem coordenadas E-364.500,019 e N-7.755.444,433 por uma distância de 16,849 metros até o vértice VP-23, que tem coordenadas E-364.515,878 e N-7.755.450,123 por uma distância de 10,190 metros até o vértice VP-24, que tem coordenadas E-364.518,677 e N-7.755.440,324 por uma distância de 9,299 metros até o vértice VP-25, que tem coordenadas E-364.520,617 e N-7.755.430,586 por uma distância de 41,705 metros até o vértice VP-26, que tem coordenadas E-364.519,193 e N-7.755.388,905 por uma distância de 47,561 metros até o vértice VP-27, que tem coordenadas E-364.566,755 e N-7.755.401,795 por uma distância de 140,120 metros até o vértice 34, que tem coordenadas E-364.578,158 e N-7.755.263,200 por uma distância de 30,960 metros até o vértice 33, que tem coordenadas E-364.571,973 e N-7.755.236,221 por uma distância de 5,740 metros até o vértice 32, que tem coordenadas E-364.577,716 e N-7.755.236,221 por uma distância de 9,010 metros até o vértice 31, que tem coordenadas E-364.573,354 e N-7.755.228,332 por uma distância de 3,420 metros até o vértice 30, que tem coordenadas E-364.571,745 e N-7.755.225,309 por uma distância de 0,710 metro até o vértice 29, que tem coordenadas E-364.571,410 e N-7.755.224,680 por uma distância de 20,970 metros até o vértice 61, que tem coordenadas E-364.561,566 e N-7.755.206,165 por uma distância de 4,220 metros até o vértice 60, que tem coordenadas E-364.557,333 e N-7.755.206,165 por uma distância em curva de 1,840 metros, raio de 4,43 metros, até o vértice 59, que tem coordenadas E-364.557,579 e N-7.755.204,351 por uma distância em curva de 1,330 metros, raio de 3,70 metros, até o vértice 58, que tem coordenadas E-364.557,137 e N-7.755.203,110 por uma distância de 17,200 metros até o vértice 57, que tem coordenadas



E-364.547,616 e N-7.755.188,787 por uma distância de 17,510 metros até o vértice 56, que tem coordenadas E-364.561,888 e N-7.755.178,647 por uma distância de 38,630 metros até o vértice VP-31, que tem coordenadas E-364.540,551 e N-7.755.146,418 por uma distância de 21,333 metros até o vértice VP-32, que tem coordenadas E-364.530,973 e N-7.755.127,356 por uma distância de 15,881 metros até o vértice VP-33, que tem coordenadas E-364.522,551 e N-7.755.113,891 por distância de 100,938 metros até o vértice VP-34, que tem coordenadas E-364.463,347 e N-7.755.032,139 por uma distância de 17,841 metros até vértice VP-35, que tem coordenadas E-364.449,966 E n-7.755.043,940 por uma distância de 11,923 metros até o vértice VP-36, que tem coordenadas E-364.440,710 e N-7.755.051,455 por uma distância de 11,473 metros até o Vértice VP-37, que tem coordenadas E-364.430.978 e N-7.755.057,532 por uma distância de 8,738 metros até o Vértice VP-38, que tem coordenadas E-364.424,784 e N-7.755.063,695 por uma distância de 16,360 metros até o Vértice VP-39, que tem coordenadas E-364.408,713 e N-7.755.066,757 por uma distância de 19,279 metros até o Vértice VP-40, que tem coordenadas E-364.390,652 e N-7.755.076,502 por uma distância de 5,077 metros até o Vértice VP-41, que tem coordenadas E-364.386,473 e N-7.755.076,386 por uma distância de 22,315 metros até o Vértice VP-42, que tem coordenadas E-364.364,700 e N-7.755.071,498 por uma distância de 31,991 metros até o Vértice VP-43, que tem coordenadas E-364.353,024 e N-7.755.101,283 por uma distância de 44,548 metros até fechar o poligonal no vértice VP-01, que tem coordenadas E-364.309,865 e N-7.755.090,244. Área de Área de terreno B livre remanescente da Chácara Paraizo, situada na Rua Chapot Presvot, sem número, Bairro Vermelho, Vitória-ES, medindo 1.287,83 melros quadrados de superfície, com as seguintes coordenadas: partindo do vértice 55, localizado no limite sudoeste da Rua Chapot Prevost no ponto onde encontra esta área, com coordenadas E-364.574,065 e N-7.755.196,964 segue até o vértice 56, que tem coordenadas E-364,561,888 e N-7.755.178,647 por uma distância de 22,00 metros: deste ponto segue até o vértice 57, que tem coordenadas E-364.547,616 e N-7.755.188,787, por uma distância de 17,51 metros; deste ponto segue até o vértice 58, que tem coordenadas E-364.557,137 e N-7.755.203,110 por uma distância de 17,20 metros, deste ponto segue até o vértice 59, que tem coordenadas E-364.557,579 e N-7.755.204,351 por uma distância em curva de 1,33 metros, raio de 3,70 metros; deste ponto segue até o vértice 60, que tem coordenadas E-364.557,333 e N-7.755.206,165 por

uma distância em curva de 1,84 metros, raio de 4,43 metros; deste ponto segue até o vértice 61, que tem coordenadas E-364.561,556 e N-7.755.206,165 por uma distância de 4,22 metros; deste ponto segue até o vértice 29, que tem coordenadas E-364.571,410 e N-7.755.224,680 por uma distância de 20,97 metros, deste ponto segue até o vértice 30, que tem coordenadas E-364.571,745 e N-7.755.225,309 por uma distância de 0,71 metros, deste ponto segue até o vértice 31, que tem coordenadas E-364.573,354 e N-7.755.228,332 por uma distância de 3,42 metros, deste ponto segue até o vértice 32, que tem coordenadas E-364.577,716 e N-7.755.236,221 por uma distância de 9,01 metros; deste ponto segue até o vértice 33, que tem coordenadas E-364.571,973 e N-7.755.236,221 por uma distância de 5,74 metros; deste ponto segue até o vértice 34, que tem coordenadas E-364.587,158 e N-7.755.263,200 por uma distância de 30,96 metros; deste ponto segue até o vértice 68, que tem coordenadas de E-364.592,500 e N-7.755.226,913 por uma distância de 36,68 metros; deste ponto segue até o vértice 69 que tem coordenadas E-364.591,640 e N-7.755.225,405 por uma distância de 1,74 metros; deste ponto segue até o vértice 54, que tem coordenadas E-364.585,980 e N-7.755.215,503, por uma distância de 11,41 metros; deste ponto segue até o vértice 55, que tem coordenadas E-364.574,065 e N-7.755.196,964 por uma distancia de 22,04 metros, fechando a poligonal.

<b>Terrenos</b>	Compreendem ao Terreno Macaé, ao Terreno Santos e ao Terreno Vitória.
<b>UEP</b>	Unidades estacionárias de produção de petróleo e gás.
<b>Valor Indenizatório</b>	Valor correspondente ao saldo devedor dos CRI, devido pela Petrobras ao FII, e, em razão da Operação de Securitização, aos titulares dos CRI, a título de indenização por perdas e danos prefixados, caso o Contrato de Locação – Macaé, o Contrato de Locação – Santos e o Contrato de Locação – Vitória sejam terminados antecipadamente ou rescindidos na forma prevista nas Cláusulas 3.04, 10.01, 10.01.1, 10.02.1, 14.01 e 14.02 dos Contratos de Locação.
<b>Valores Locatícios</b>	(i) No caso do Projeto Macaé, o valor composto das Parcelas A, B, C, D, E, F e G conforme determinado no Contrato de Locação – Macaé; (ii) no caso do Projeto Santos, o valor composto das Parcelas A, B, C, D e E, F e G conforme determinado no Contrato de Locação – Santos; e (ii) no caso do Projeto Vitória, o valor composto das Parcelas A, B, C, D, E e F, conforme determinado no Contrato de Locação – Vitória.

<b>Valor Nominal Unitário da 302ª Série ou VNU 302ª Série</b>	R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão.
<b>Valor Nominal Unitário da 303ª Série ou VNU 303ª Série</b>	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão.
<b>Valor Nominal Unitário da 304ª Série ou VNU 304ª Série</b>	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão.
<b>Valor Nominal Unitário Atualizado ou VNA</b>	Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, calculado de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão dos CRI. Não foram exercidas pela Emissora e pelos Coordenadores, respectivamente, a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar.
<b>Vencimento Antecipado</b>	Vencimento antecipado dos CRI ocasionado pela verificação de quaisquer dos eventos previstos no item 2.14.1 do Termo de Securitização.

## 1.2. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES

### *Da Emissora*

Muitas declarações constantes do presente Prospecto Definitivo, em relação à Emissora, constituem estimativas e projeções que não se baseiam em fatos históricos, nem constituem garantias de resultados futuros. Muitas das estimativas e projeções poderão ser identificadas pelo uso de expressões como “acredita”, “estima”, “antecipa”, “pretende”, “espera”, “potencial”, entre outras. Tais estimativas tratam, entre outras coisas:

- dos investimentos projetados, outros custos, compromissos e receitas da Emissora;
- da liquidez da Emissora; e
- do desenvolvimento de fontes de receitas adicionais da Emissora.

Pelo fato dessas estimativas e projeções envolverem incertezas, há questões importantes que podem fazer com que os resultados efetivos venham a diferir de forma relevante daqueles expressos ou implícitos em tais estimativas e projeções. Essas questões incluem:

- a conjuntura econômica e condições comerciais em geral;
- a concorrência;
- dificuldades técnicas nas suas atividades;
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- operações militares, atos terroristas, guerras e embargos; e
- outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto Definitivo.

As estimativas e projeções incluídas neste Prospecto Definitivo deverão ser analisadas em conjunto com essas informações. Os Investidores deverão realizar suas próprias estimativas e projeções, sem basearem-se nas estimativas e projeções incluídas neste Prospecto Definitivo.

Não há como assegurar que o desempenho futuro da Emissora seja consistente com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de várias questões discutidas no presente Prospecto Definitivo, incluindo, mas não se limitando, àquelas descritas na Seção “Fatores de Risco”. Os Investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Emissora e a não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas.

## ***Da Petrobras***

Muitas declarações constantes do presente Prospecto Definitivo, em relação à Petrobras, constituem estimativas e projeções que não se baseiam em fatos históricos, nem constituem garantias de resultados futuros. Muitas das estimativas e projeções poderão ser identificadas pelo uso de expressões como “acredita”, “estima”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e “potencial”, entre outras. Tais estimativas tratam, entre outras coisas:

- da estratégia de comercialização e expansão regional e internacional da Petrobras;
- das atividades de perfuração e de exploração da Petrobras;
- das atividades de importação e exportação da Petrobras;
- dos investimentos projetados, outros custos, compromissos e receitas da Petrobras;
- de liquidez da Petrobras; e
- do desenvolvimento de fontes de receitas adicionais da Petrobras.

Pelo fato de essas estimativas e projeções envolverem incertezas, há questões importantes que podem fazer com que os resultados efetivos venham a diferir de forma relevante daqueles expressos ou implícitos em tais estimativas e projeções. Essas questões incluem:

- a capacidade de obtenção de financiamento;
- a conjuntura econômica e condições comerciais em geral, inclusive preços de petróleo bruto e outras *commodities*, margens de lucro nas atividades de refino e taxas de câmbio vigentes;
- a concorrência;
- dificuldades técnicas na operação de equipamentos da Petrobras e na prestação de seus serviços;
- alterações dos regulamentos governamentais ou inobservância pela Petrobras de quaisquer regulamentos governamentais;
- obtenção de aprovações e licenças governamentais;
- a capacidade da Petrobras de descobrir, adquirir e ganhar acesso a novas reservas, e desenvolver com sucesso as suas reservas atuais;
- incertezas inerentes ao cálculo das reservas estimadas da Petrobras;

- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- operações militares, atos terroristas, guerras e embargos;
- custo e disponibilidade de adequada cobertura de seguros; e
- outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto Definitivo.

As estimativas e projeções incluídas neste Prospecto Definitivo deverão ser analisadas em conjunto com essas informações. Os Investidores deverão realizar suas próprias estimativas e projeções, sem basearem-se nas estimativas e projeções incluídas neste Prospecto Definitivo.

Não há como assegurar que o desempenho futuro da Petrobras seja consistente com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de várias questões discutidas no presente Prospecto Definitivo. Os Investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Petrobras e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas.

Os dados relativos às reservas de petróleo bruto e gás natural constantes deste Prospecto Definitivo constituem meras estimativas da Petrobras, e sua efetiva produção, receitas e despesas relativas a estas reservas podem vir a diferir substancialmente das estimativas apresentadas.

Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear exclusivamente nas estimativas e declarações contidas neste Prospecto Definitivo para tomar uma decisão de investimento. Declarações que dependam ou estejam relacionadas a eventos ou condições futuras ou incertas, ou que incluam as palavras “acredita”, “antecipa”, “continua”, “espera”, “estima”, “planeja”, “pode”, “pretende”, “prevê” e suas variações, bem como palavras similares, têm por objetivo identificar estimativas e declarações futuras.

As estimativas e declarações futuras contidas neste Prospecto Definitivo referem-se apenas a data em que foram expressas, sendo que não assumimos a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras, em razão de novas informações, eventos futuros ou quaisquer outros fatores.

#### ***Do Projeto Macaé, do Projeto Santos e do Projeto Vitória***

Muitas declarações constantes do presente Prospecto Definitivo, em relação ao Projeto Macaé, ao Projeto Santos e ao Projeto Vitória, constituem estimativas e projeções que não se baseiam em fatos históricos, nem constituem garantias de resultados futuros. Muitas das estimativas e projeções poderão ser identificadas pelo uso de expressões como “acredita”, “estima”, “antecipa”, “pretende”, “espera”, “potencial”, entre outras. Tais estimativas tratam, entre outras coisas:

- da estratégia de expansão e/ou desenvolvimento de projetos pela Petrobras; e
- dos custos projetados pela Petrobras.

Pelo fato dessas estimativas e projeções envolverem incertezas, há questões importantes que podem fazer com que os resultados efetivos venham a diferir de forma relevante daqueles expressos ou implícitos em tais estimativas e projeções. Essas questões incluem:

- obtenção de autorizações e licenças dos competentes órgãos governamentais necessárias para a entrega do Laboratório de Fluidos, da Sede Administrativa Santos e da Sede Administrativa Vitória;
- dificuldades técnicas de engenharia e custos da construção;
- custo e disponibilidade de adequada cobertura de seguros; e
- outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto Definitivo.

As estimativas e projeções incluídas neste Prospecto Definitivo deverão ser analisadas em conjunto com essas informações. Os Investidores deverão realizar suas próprias estimativas e projeções, sem basearem-se nas estimativas e projeções incluídas neste Prospecto Definitivo.

Não há como assegurar que o desempenho futuro do Projeto Macaé, do Projeto Santos e do Projeto Vitória seja consistente com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de várias questões discutidas no presente Prospecto Definitivo. Os Investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Petrobras e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas.

### 1.3. SUMÁRIO DE TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo, inclusive de seus Anexos, especialmente do Termo de Securitização, e das informações sobre a Petrobras e a Emissora incorporadas por referência a este Prospecto Definitivo, como se aqui estivessem transcritas. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos créditos imobiliários subjacentes aos CRI, vide Seções “Introdução – Documentos do Projeto Vitória”, “Introdução – Documentos do Projeto Santos” “Introdução – Documentos do Projeto Macaé” e “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta” deste Prospecto Definitivo.

<b>Emissora</b>	Brazilian Securities Companhia de Securitização
<b>Agente Fiduciário</b>	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
<b>Originador</b>	Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística
<b>Devedor</b>	Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras
<b>Banco Liquidante</b>	Itaú Unibanco S.A.
<b>Código ISIN – CRI da 302ª Série</b>	BRBSCScri822
<b>Código ISIN – CRI da 303ª Série</b>	BRBSCScri830
<b>Código ISIN – CRI da 304ª Série</b>	BRBSCScri848
<b>Autorizações Societárias</b>	O Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores da Securitizadora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no seu Estatuto Social, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10 de janeiro de 2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões certificado de recebíveis imobiliários pela Emissora de maneira genérica para todas as séries de sua primeira emissão, isto é, até o limite de R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais). Na data de Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 314 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 11.746.617.882,01 (onze bilhões, setecentos e quarenta e seis milhões, seiscentos e dezessete mil, oitocentos e oitenta e dois reais e um centavo). Poderão ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na medida em que novas séries de CRI forem sendo emitidas.



<b>Oferta</b>	Serão ofertados 22.296 (vinte e dois mil, duzentos e noventa e seis) CRI para distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, observado que tal quantidade poderia ter sido aumentada em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar.
<b>Coordenador Líder</b>	Banco Santander (Brasil) S.A.
<b>Coordenador</b>	Banco BTG Pactual S.A.
<b>Número das Séries e da Emissão dos CRI</b>	302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora. A Emissão das 302ª, 303ª e 304ª Séries observou o sistema de vasos comunicantes, sendo que o número dos CRI alocado em cada Série foi definido de acordo com a demanda dos CRI pelos investidores, conforme apurado em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . No máximo R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) poderiam ter sido alocados nos CRI da 302ª Série.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão, observado que tal montante poderia ter sido aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar.
<b>Quantidade de CRI Emitidos</b>	Foram emitidos 22.296 (vinte e dois mil, duzentos e noventa e seis) CRI, sendo, (i) 21.340 (vinte e um mil, trezentos e quarenta) CRI da 302ª Série, (ii) 547 (quinhentos e quarenta e sete) CRI da 303ª Série e (iii) 409 (quatrocentos e nove) CRI da 304ª Série. A quantidade de CRI poderia ser aumentada em até 35% (trinta e cinco por cento) caso fossem exercidas a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar para atender eventual excesso de demanda que fosse verificado no decorrer da Oferta. A Emissão observou o sistema de vasos comunicantes, sendo que o número dos CRI alocado a cada Série foi definido de acordo com a demanda dos CRI pelos Investidores, conforme apurado em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
<b>Opção de Lote Adicional e de Lote Suplementar</b>	A quantidade de CRI inicialmente ofertada poderia, a critério da Emissora e em comum acordo com os Coordenadores e a Petrobras e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400, ter sido aumentada, em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados. Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI também poderia ter sido acrescida de um lote suplementar, a critério dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Petrobras, correspondente a até 15% (quinze por cento) dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400. Os CRI que fossem emitidos em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar seriam destinados exclusivamente a atender a eventual excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta e seriam colocados em regime de melhores esforços de colocação. A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar acima referidas poderiam ser exercidas, total ou parcialmente, durante o Prazo de Colocação, nas mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados no âmbito da Oferta.

<p><b>Regime de Colocação</b></p>	<p>Os CRI serão colocados pelo Coordenador Líder sob o regime de garantia firme e melhores esforços de colocação, sendo que a garantia firme será prestada exclusivamente pelo Coordenador Líder até o limite de R\$ 250.100.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e cem mil reais), equivalentes a até 50% (cinquenta por cento) do total de CRI – Parcelas E e F emitidos, excluídos os CRI emitidos em razão de Opção de Lote Adicional ou Opção de Lote Suplementar. Caso não houvesse demanda de investidores para a totalidade dos CRI – Parcelas E e F, a Securitizadora obrigaria-se a subscrever e integralizar 50% (cinquenta por cento) dos CRI – Parcelas E e F até o limite de R\$ 250.100.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e cem mil reais), excluídos os CRI emitidos em razão de Opção de Lote Adicional ou Opção de Lote Suplementar, para que fossem mantidos em tesouraria para posterior venda no mercado secundário, de modo que 100% (cem por cento) dos CRI – Parcelas E e F fossem devidamente emitidos, subscritos e integralizados. Os CRI – Parcelas E e F eventualmente emitidos em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar seriam destinados exclusivamente a atender excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta e seriam colocados em regime de melhores esforços de colocação. Durante o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, a Emissora e os Coordenadores não exerceram, respectivamente, a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar.</p>
<p><b>Subsidiárias Relevantes ou Controladas Relevantes</b></p>	<p>Empresas cujas participações detidas pela Petrobras representem mais de 15% (quinze por cento) do total do ativo consolidado da Petrobras apurado nas suas demonstrações financeiras mais recentes.</p>
<p><b>Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Distribuição de CRI da 302ª Série a ser realizada junto a Investidores Não Institucionais, sendo que os CRI da 302ª Série serão alocados prioritariamente aos Empregados, em montante equivalente a, no máximo, R\$213.400.000,00 (duzentos e treze milhões e quatrocentos mil reais).</p> <p>Os CRI da 302ª Série que não sejam alocados aos Investidores Não Institucionais serão destinados aos Investidores Qualificados, junto com as demais Séries de CRI objeto da presente Emissão. Para mais informações, ver a seção "2.1.5 Público Alvo, Procedimento de Colocação e Outras Características da Oferta" deste Prospecto Definitivo.</p>
<p><b>Público Alvo da Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Investidores Não Qualificados e Empregados.</p>

<b>Oferta a Investidores Qualificados</b>	Distribuição dos CRI da 303ª Série e dos CRI da 304ª Série realizada junto a Investidores Qualificados, no montante mínimo equivalente a R\$ 286.800.000,00 (duzentos e oitenta e seis milhões e oitocentos mil reais), cuja quantidade de CRI alocada nas referidas Séries foi determinada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
<b>Público Alvo da Oferta a Investidores Qualificados</b>	Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409: (i) instituições financeiras; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas físicas ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (v) fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados; (vi) administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (vii) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios.
<b>Prazo de Colocação</b>	O prazo máximo para colocação pública dos CRI é de até 5 Dias Úteis após a publicação do Anúncio de Início da Oferta.
<b>Colocação de Ordens – Oferta a Investidores Qualificados</b>	Não existirão reservas antecipadas para a Oferta a Investidores Qualificados. As ordens serão colocadas somente em 2 (duas) datas pré-estabelecidas no Aviso ao Mercado.
<b>Lotes Máximos ou Mínimos</b>	Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos para os CRI objeto da Oferta Investidores Qualificados. Para os CRI da 302ª Série objeto da Oferta Não Institucional, o limite mínimo da oferta firme por Investidores Não Institucionais será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), e o limite máximo será de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).
<b>Preço de Subscrição e Forma de Integralização</b>	<p>O preço de subscrição dos CRI será o seu respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração de cada Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Emissão até a data de subscrição. A integralização será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, e será efetuada por meio dos procedimentos da BM&amp;FBOVESPA e/ou da CETIP, conforme o caso.</p> <p>A quantidade de CRI adquiridos e o valor estimado a ser pago serão informados aos Investidores com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da Data da Integralização, pelos Coordenadores.</p> <p>Na Data da Integralização informada pelos Coordenadores, os Investidores deverão efetivar a liquidação dos CRI a eles alocados, no valor informado pelos Coordenadores, por meio da conta CETIP ou BM&amp;FBOVESPA, observados os procedimentos da CETIP e da BM&amp;FBOVESPA, conforme o caso.</p>

<p><b>Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI</b></p>	<p>A Oferta terá início a partir: (i) da concessão do registro da Oferta perante a CVM; (ii) da publicação do Anúncio de Início; e (iii) da disponibilização do Prospecto Definitivo ao público investidor.</p> <p>Os Coordenadores, com anuência da Emissora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.</p> <p>Nos termos do artigo 17 da Instrução CVM nº 400, a publicação do Anúncio de Início e a divulgação do Prospecto Definitivo aos Investidores deverão ocorrer em até 90 (noventa) dias após a concessão do referido registro pela CVM.</p>
<p><b>Registro para Distribuição e Negociação</b></p>	<p>Os CRI serão registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário, (i) no CETIP21, sendo a integralização dos CRI, neste caso, liquidada por meio da CETIP; e (ii) no DDA, para o caso do mercado primário, e no BOVESPA FIX, para o caso do mercado secundário, sendo neste caso processadas pela BM&amp;FBOVESPA a liquidação financeira da Oferta e a custódia e negociação dos CRI.</p>
<p><b>Procedimento de Bookbuilding:</b></p>	<p>Procedimento de <i>Bookbuilding</i> por Série, organizado pelos Coordenadores para, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400, a definição da quantidade de CRI alocada a cada Série, respeitado o montante máximo de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) que deveriam ser alocado nos CRI da 302ª Série, bem como da Remuneração dos CRI. O resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> foi ratificado pela diretoria da Emissora e será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, bem como consta no Termo de Securitização.</p> <p>Pessoas Vinculadas interessadas em subscrever os CRI da Oferta estarão sujeitas à regra do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, sendo que caso haja demanda pelos CRI no âmbito da Oferta superior em um terço à quantidade de CRI ofertada, será vedada a colocação de CRI junto às Pessoas Vinculadas.</p> <p>Encerrado o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, os Coordenadores consolidaram as propostas dos Investidores, incluindo os Pedidos de Oferta Firme da Oferta Não Institucional, para subscrição dos CRI. Caso a totalidade dos CRI objeto de ordens de Investidores seja superior ao montante total dos CRI objeto da Oferta, aplicar-se-ão os seguintes critérios: (i) os Empregados, que não sejam Pessoas Vinculadas, terão prioridade na integralização dos CRI 302ª Série; (ii) não será realizado rateio entre os Investidores que aderirem à Oferta até a taxa de corte do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>; (iii) será realizado rateio proporcional entre os Investidores que apresentaram ordens na taxa de corte do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>; (iv) caso a demanda pelos CRI seja superior em um terço à quantidade de CRI ofertada, será vedada a colocação junto às Pessoas Vinculadas; e (v) considerando que o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> é realizado por Série, serão respeitados os limites individuais das Séries quanto à quantidade de CRI emitida em cada uma, inclusive quando do eventual rateio entre as ordens apresentadas.</p>

<p><b>Inadequação do Investimento</b></p>	<p>O investimento nos CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas que atuem primordialmente nos setores de energia, óleo e gás e/ou que sejam controladas pelo Poder Público.</p>
<p><b>Destinação dos Recursos</b></p>	<p>Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Oferta serão utilizados na aquisição das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F – Vitória. O FII, por sua vez, na qualidade de cedente das CCI, utilizará os recursos obtidos (i) com a cessão da CCI – Parcela F – Vitória para custeio de obras incorrido durante a construção da Sede Administrativa Vitória e a realização de ajustes na construção da Sede Administrativa Vitória e (ii) com a cessão das CCI – Parcela E e F – Macaé e CCI – Parcela E e F – Santos primordialmente na construção, desenvolvimento e implantação do Laboratório de Fluidos e da Sede Administrativa Santos.</p>
<p><b>Tipo e Forma dos CRI</b></p>	<p>Os CRI são da forma nominativa e escritural.</p>
<p><b>Data de Emissão (exclusivamente para fins de cálculo)</b></p>	<p>15 de outubro de 2013.</p>
<p><b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI da 302ª Série</b></p>	<p>Os CRI da 302ª Série terão prazo de 144 (cento e quarenta e quatro) meses contados a partir da Data de Emissão e, portanto, vencerão em 15 de outubro de 2025, ressalvadas as hipóteses de verificação de Vencimento Antecipado.</p>
<p><b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI da 303ª Série</b></p>	<p>Os CRI da 303ª Série terão prazo de 180 (cento e oitenta) meses contados a partir da Data de Emissão e, portanto, vencerão em 15 de outubro de 2028, ressalvadas as hipóteses de verificação de Vencimento Antecipado.</p>
<p><b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI da 304ª Série</b></p>	<p>Os CRI da 304ª Série terão prazo de 216 (duzentos e dezesseis) meses contados a partir da Data de Emissão e, portanto, vencerão em 15 de outubro de 2031, ressalvadas as hipóteses de verificação de Vencimento Antecipado.</p>

<b>Créditos Imobiliários</b>	Créditos imobiliários, representados pelas CCI que lastreiam a emissão dos CRI, que são: (i) no caso do Projeto Macaé, 2 (duas) cédulas representativas dos créditos imobiliários oriundos das Parcelas E e F do Valor Locatício do Contrato de Locação – Macaé, que compreendem: (a) as Parcelas E e F – Macaé do Valor Locatício; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades ( <i>pro rata</i> em relação às Parcelas E e F – Macaé do Valor Locatício) devidos pela Petrobras nos termos do Contrato de Locação – Macaé; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Macaé, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização; (ii) no caso do Projeto Santos, 2 (duas) cédulas representativas dos créditos imobiliários oriundos das Parcelas E e F do Valor Locatício do Contrato de Locação – Santos, que compreendem: (a) as Parcelas E e F – Santos do Valor Locatício; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades ( <i>pro rata</i> em relação às Parcelas E e F – Santos do Valor Locatício) devidas pela Petrobras nos termos do Contrato de Locação – Santos; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Santos, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização; e (iii) no caso do Projeto Vitória, 1 (uma) cédula representativa dos créditos imobiliários oriundos das Parcelas E e F do Valor Locatício do Contrato de Locação – Vitória, que compreendem: (a) as Parcelas E e F – Vitória do Valor Locatício; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades ( <i>pro rata</i> em relação às Parcelas E e F – Vitória do Valor Locatício) devidas pela Petrobras nos termos do Contrato de Locação – Vitória; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Vitória, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização.
<b>Lastro dos CRI</b>	Os CRI são lastreados nas CCI – Parcelas E e F – Macaé, nas CCI – Parcelas E e F – Santos e na CCI – Parcela E – Vitória.
<b>Instituição Custodiante das CCI</b>	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
<b>Regime Fiduciário</b>	Nos termos dos artigos 9º e 10 da Lei n.º 9.514, a Emissora instituiu, em caráter irrevogável e irretroatável, regime fiduciário sobre as CCI, de forma que estas estejam vinculadas à liquidação dos CRI e estejam destacadas do patrimônio da Emissora.

<b>Remuneração dos CRI da 302ª Série</b>	A partir da Data de Emissão, os CRI da 302ª Série farão jus a uma remuneração correspondente a 6,4177900% ao ano, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding, calculado em regime de capitalização composta, de forma pro rata temporis por Dias Úteis, até a respectiva Data de Aniversário (exclusive) de acordo com a fórmula indicada no item 2.13.2 do Termo de Securitização.
<b>Remuneração dos CRI da 303ª Série</b>	A partir da Data de Emissão, os CRI a 303ª Série farão jus a uma remuneração correspondente a 6,5306200% ao ano, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding, calculado em regime de capitalização composta, de forma pro rata temporis por Dias Úteis, até a respectiva Data de Aniversário (exclusive) de acordo com a fórmula indicada no item 2.13.2 do Termo de Securitização.
<b>Remuneração dos CRI Parcela F da 304ª Série</b>	A partir da Data de Emissão, os CRI da 304ª Série farão jus a uma remuneração correspondente a 6,6941100% ao ano, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding, calculado em regime de capitalização composta, de forma pro rata temporis por Dias Úteis, até a respectiva Data de Aniversário (exclusive) de acordo com a fórmula indicada no item 2.13.2 do Termo de Securitização.
<b>Atualização Monetária</b>	<p>O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a partir da Data de Emissão, pela variação percentual acumulada da IPCA/IBGE, conforme previsto no Termo de Securitização.</p> <p>Se o IPCA for extinto, parar de ser divulgado, ou não puder ser utilizado, serão utilizados os seguintes índices, na seguinte ordem de preferência: IPC-DI; o IPC-M; e o IPC/FIPE.</p>
<b>Período de Carência</b>	Período de 36 (trinta e seis) meses a contar da Data de Emissão para o pagamento da Amortização Programada e da Remuneração dos CRI.
<b>Pagamento da Remuneração</b>	Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos anualmente, juntamente com a Amortização Programada descrita abaixo.
<b>Amortização Programada</b>	Após o Período de Carência, os CRI serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela disposta na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Amortização Programada” deste Prospecto Definitivo.

**Vencimento Antecipado**

O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do Termo de Securitização ou da respectiva Série, conforme o caso, e exigir que a Emissora tome imediatamente as providências necessárias para o recebimento do saldo devedor dos CRI, ou da respectiva Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, multas e prêmios previstos no Termo de Securitização e nos Contratos de Locação, mediante notificação por escrito à Emissora na ciência da ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado listados nos itens abaixo: **(1) Vencimento Antecipado dos CRI:** (i) inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que não sejam atribuídas à Emissora, que perdure por mais de 30 (trinta) dias, sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios previstos no Termo de Securitização; (ii) pedido de falência, pedido de insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Petrobras ou por qualquer credor da Petrobras, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 90 (noventa) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da Petrobras; (iii) efetiva exigência antecipada (aceleração) de uma ou mais obrigações financeiras da Petrobras, ou qualquer uma de suas Subsidiárias Relevantes ou Controladas Relevantes, cujo valor considerado individualmente ou em conjunto seja igual ou superior a US\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares dos Estados Unidos da América), ou equivalente em qualquer outra moeda, exceto se esta exigência antecipada ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da Petrobras de converter Reais em Dólares dos Estados Unidos da América ou outra moeda estrangeira para satisfazer essas obrigações, não sendo consideradas hipóteses de vencimento antecipado das obrigações aqui previstas o pré-pagamento no instrumento evidenciando tal obrigação, por opção da Petrobras; (iv) liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência da Petrobras; (v) qualquer evento relacionado à Petrobras que venha prejudicar, de qualquer forma, o fluxo de pagamento dos Valores Locatícios e que não seja sanado no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados do referido evento, observado o disposto no item (i) acima, caso outro prazo de cura específico não seja previsto nos Documentos dos Projetos; (vi) alteração no controle acionário direto ou indireto da Petrobras, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora; e (vii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, quaisquer das declarações prestadas pela Petrobras nos Contratos de Locação, desde que isso resulte em efeito relevante adverso na Operação de Securitização; **(2) Vencimento Antecipado dos CRI da**



**302ª Série:** (i) extinção, rescisão, nulidade ou término antecipado do Contrato de Locação – Vitória, inclusive em razão da rescisão de referido contrato em decorrência da desapropriação parcial do imóvel, nos termos da Cláusula 10.01 do Contrato de Locação – Vitória; e (ii) a recompra da CCI – Parcela F – Vitória pelo FII, na qualidade de cedente da CCI – Parcela F - Vitória, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F; **(3) Vencimento Antecipado dos CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série:** (i) extinção, rescisão, nulidade ou término antecipado por qualquer forma ou motivo, do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação - Macaé, ou ocorrência de qualquer outra hipótese de rescisão prevista no Contrato de Locação – Santos e no Contrato de Locação – Macaé e que afete obrigatoriamente os 2 (dois) contratos acima referidos, nos termos descritos no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F e no item 1.5 do Termo de Securitização

Ocorridos os Eventos de Vencimento Antecipado previstos no item (1) (i) e (iv) e nos itens (2) e (3) acima, o Agente Fiduciário, assim que ciente, deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do Termo de Securitização e exigir, mediante notificação extrajudicial à Securitizadora, o imediato pagamento (i) do Valor Nominal Unitário não amortizado dos CRI; (ii) da Remuneração devida para cada Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão, ou da data do último pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (iii) do prêmio de declaração de vencimento antecipado previsto no item 2.14.5 do Termo de Securitização, exceto nas hipóteses estabelecidas no item 2.14.2.2 e observado o item 2.14.2.1, ambos do Termo de Securitização; e (iv) das multas e prêmios previstos no Termo de Securitização, observadas as disposições previstas no Termo de Securitização e nos Contrato de Locação.

Ocorridos os Eventos de Vencimento Antecipado previstos no item (1) (ii), (iii), (v), (vi) e (vii) acima, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral dos titulares dos CRI no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento, para estes deliberarem se o Agente Fiduciário deverá ou não declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do Termo de Securitização. Caso o Agente Fiduciário deixe de convocar a Assembleia Geral aqui referida, a mesma poderá ser convocada por titulares dos CRI que representem no mínimo 10% (dez por cento) do total dos CRI em Circulação da respectiva Série.

	<p>Os pagamentos previstos e que decorram de Eventos de Vencimento Antecipado deverão ser realizados pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data do recebimento, pela Securitizadora, das respectivas quantias devidas nos termos dos Contratos de Locação.</p>
<p><b>Oferta de Resgate Antecipado Facultativo</b></p>	<p>Oferta de resgate antecipado facultativo, parcial ou total, dos CRI, efetivado pela Securitizadora conforme solicitação do FII aos titulares dos CRI a qualquer tempo, nos termos do item 2.13.5 do Termo de Securitização.</p>
<p><b>Resgate Antecipado Compulsório</b></p>	<p>Resgate antecipado compulsório, parcial ou total, dos CRI, efetivado pela Securitizadora, conforme solicitação do FII, nos termos do item 2.13.6 do Termo de Securitização.</p>
<p><b>Amortização Parcial Extraordinária</b></p>	<p>Caso ocorra algum dos Eventos de Amortização Extraordinária, quais sejam (i) a rescisão, nulidade ou término antecipado do Contrato de Locação – Macaé, do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação - Vitória, inclusive em razão da rescisão de referido contrato em decorrência da desapropriação parcial do imóvel, nos termos da Cláusula 10.01 dos Contratos de Locação; (ii) a recompra de determinada CCI pelo FII, na qualidade de cedente das CCI, conforme previsto no Contrato de Cessão das CCI; ou (iii) o recebimento de indenização pelo FII em qualquer outra hipótese que não gere o vencimento antecipado dos CRI, a Emissora deverá efetuar a amortização parcial extraordinária dos CRI correspondentes à respectiva CCI, que deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI - correspondentes à tal CCI em montante equivalente ao recebido pela Emissora decorrente do pagamento do Valor Indenizatório pela Petrobras, sem a incidência de qualquer prêmio, observado o disposto na Cláusula 15 dos Contratos de Locação e nos termos dos itens 2.11.5.2 e 2.12.5.2 do Termo de Securitização.</p> <p>Caso a Amortização Parcial Extraordinária dos CRI decorra da rescisão voluntária pela Petrobras, de um dos Contratos de Locação, ou da recompra voluntária de alguma CCI pelo FII, sobre o valor da Amortização Parcial Extraordinária dos CRI incidirá Prêmio, que inclui o Valor Indenizatório devido, calculado de acordo com a fórmula indicada no item 2.13.4 do Termo de Securitização, esse Prêmio será diferente caso referidas hipóteses ocorram antes ou após o Prazo de Carência.</p>
<p><b>Efeitos sobre os Eventos de Pré-Pagamento</b></p>	<p>Os eventos de pré-pagamento poderão resultar em dificuldades de reinvestimento por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI relativos à presente Emissão.</p>

**Desdobramento Pré-Aprovado dos CRI**

Decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414, mediante a aprovação prévia pela maioria simples dos Investidores, reunidos em Assembleia Geral convocada para este fim, a Securitizadora poderá realizar o desdobramento dos CRI da 303ª Série e dos CRI da 304ª Série com o objetivo de reduzir o Valor Nominal Unitário dos CRI, de uma ou mais séries, na data que venha a ser determinada pela Emissora, desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos:

- (i) não haja inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- (ii) tenham sido cumpridos os requisitos do art. 6º da Instrução CVM nº 414;
- (iii) tenha sido emitido, desde a Data de Emissão, relatório de classificação de risco atribuído aos CRI, elaborado por agência classificadora de risco, conforme item 2.24 do Termo de Securitização, atualizado, no mínimo, a cada período de 3 (três) meses para desdobramento abaixo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); e
- (iv) a Emissora esteja regular com seu registro de companhia aberta.

O Desdobramento Previamente Aprovado terá como consequência o aumento do número de CRI, em função do desdobramento de cada unidade de CRI em novas unidades de CRI gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI de titularidade de cada Investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada titular de CRI.

Não haverá desdobramento dos CRI da 302ª Série, uma vez que seu Valor Nominal Unitário é inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

**Convocação e Instalação da Assembleia de titulares dos CRI**

A assembleia será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias da primeira convocação, nos jornais de grande circulação nos quais a Securitizadora normalmente publica seus avisos e se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares dos CRI das respectivas Séries que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se previsto quórum de instalação diverso no Termo de Securitização. Independentemente do procedimento aqui descrito, será considerada regularmente convocada a Assembleia Geral na qual comparecerem 100% (cem por cento) dos titulares dos CRI em Circulação.

<p><b>Quorum de Deliberação da Assembleia de titulares dos CRI</b></p>	<p>A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.</p> <p>As alterações de prazos dos CRI, Remuneração dos CRI e dos quóruns previstos no item 9.10.1. do Termo de Securitização e nos demais itens do Termo de Securitização, dependerão da aprovação de titulares dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série representando 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.</p> <p>As deliberações em assembleia geral serão tomadas, em primeira ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação da respectiva Série detidos pelos titulares de CRI em Circulação presentes na referida Assembleia Geral, exceto quando de outra forma prevista no Termo de Securitização (notadamente os itens 2.14.3.1 e 9.10.1 do Termo de Securitização).</p> <p>As deliberações tomadas pelos titulares dos CRI em Circulação, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora e obrigarão a todos os titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à assembleia ou do voto proferido na respectiva assembleia dos titulares dos CRI.</p>
<p><b>Publicidade</b></p>	<p>Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais de grande circulação em que a Securitizadora normalmente publica seus avisos. A Emissora deverá avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis antes da sua ocorrência. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares por meio do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.</p>
<p><b>Classificação de Risco</b></p>	<p>O FII contratou a Agência Classificadora de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, e para a revisão trimestral da classificação de risco até o vencimento dos CRI.</p> <p>A Agência Classificadora de Risco atribuiu o rating AAA(bra) aos CRI, sumariamente com base nos seguintes pontos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• O direito real de superfície sobre os terrenos foi concedido ao FII pela Petrobras para o desenvolvimento dos Projetos. A contratação das Construtoras para a realização dos 3 (três) Projetos foi providenciada pela Petrobras, que, por sua vez, cedeu os direitos e obrigações decorrentes dos respectivos contratos ao FII;</li> <li>• A Petrobras, avaliada pela Agência Classificadora de Risco com o Rating Nacional de Longo Prazo ‘AAA(bra)’, é a fonte pagadora dos créditos que lastreiam a emissão;</li> <li>• Em caso de rescisão dos Contratos de Locação, a Petrobras deve pagar multa indenizatória equivalente a, ao menos, o valor presente dos créditos. A este valor pode ser acrescido um prêmio de 1% (um por cento) do saldo devedor dos CRI, dependendo do motivo da rescisão;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tanto os aluguéis pagos pela Petrobras quanto os CRI serão corrigidos anualmente pelo IPCA/IBGE na mesma data;</li> <li>• A Petrobras detém 99% (noventa e nove por cento) das quotas do FII e o Agente Fiduciário, 1% (um por cento). Porém, as decisões relativas ao FII devem ser aprovadas por todas as Quotistas, ou seja, o Agente Fiduciário pode impedir, no contexto do FII, a aprovação de qualquer ação que prejudique os Investidores dos CRI;</li> <li>• Os créditos que lastreiam esta Emissão serão mantidos sob regime fiduciário e segregados do patrimônio da Securitizadora.</li> </ul>																										
<p><b>Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes</b></p>	<p>As demonstrações financeiras anuais e trimestrais da Emissora e da Petrobras, anexas e/ou incorporadas por referência a este Prospecto Definitivo, foram objeto de auditoria e revisão por parte dos Auditores Independentes. Os números e informações presentes neste Prospecto Definitivo não foram objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes, e, portanto não foi obtida manifestação escrita dos Auditores Independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto Definitivo, relativamente às demonstrações financeiras publicadas, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.</p>																										
<p><b>Cronograma Estimado da Oferta</b></p>	<p>Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:</p> <table border="1" data-bbox="607 1003 1367 1465"> <thead> <tr> <th><b>Eventos</b></th> <th><b>Data prevista <sup>(1)</sup></b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Publicação do Aviso ao Mercado</td> <td>14.10.2013</td> </tr> <tr> <td>Disponibilização do Prospecto Preliminar</td> <td>14.10.2013</td> </tr> <tr> <td>Início do <i>Roadshow</i></td> <td>14.10.2013</td> </tr> <tr> <td>Data de Exercício de oferta firme por meio de Carta Proposta</td> <td>13.11.2013</td> </tr> <tr> <td>Procedimento de <i>Bookbuilding</i></td> <td>13.11.2013</td> </tr> <tr> <td>Registro da Oferta pela CVM</td> <td>09.12.2013</td> </tr> <tr> <td>Disponibilização do Prospecto Definitivo</td> <td>10.12.2013</td> </tr> <tr> <td>Publicação do Anúncio de Início</td> <td>10.12.2013</td> </tr> <tr> <td>Data de Liquidação dos CRI da 302ª Série</td> <td>11.12.2013</td> </tr> <tr> <td>Data de Liquidação dos CRI da 303ª Série</td> <td>12.12.2013</td> </tr> <tr> <td>Data de Liquidação dos CRI da 304ª Série</td> <td>13.12.2013</td> </tr> <tr> <td>Publicação do Anúncio de Encerramento</td> <td>17.12.2013</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>(1)</sup> Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e adiamentos.</p>	<b>Eventos</b>	<b>Data prevista <sup>(1)</sup></b>	Publicação do Aviso ao Mercado	14.10.2013	Disponibilização do Prospecto Preliminar	14.10.2013	Início do <i>Roadshow</i>	14.10.2013	Data de Exercício de oferta firme por meio de Carta Proposta	13.11.2013	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	13.11.2013	Registro da Oferta pela CVM	09.12.2013	Disponibilização do Prospecto Definitivo	10.12.2013	Publicação do Anúncio de Início	10.12.2013	Data de Liquidação dos CRI da 302ª Série	11.12.2013	Data de Liquidação dos CRI da 303ª Série	12.12.2013	Data de Liquidação dos CRI da 304ª Série	13.12.2013	Publicação do Anúncio de Encerramento	17.12.2013
<b>Eventos</b>	<b>Data prevista <sup>(1)</sup></b>																										
Publicação do Aviso ao Mercado	14.10.2013																										
Disponibilização do Prospecto Preliminar	14.10.2013																										
Início do <i>Roadshow</i>	14.10.2013																										
Data de Exercício de oferta firme por meio de Carta Proposta	13.11.2013																										
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	13.11.2013																										
Registro da Oferta pela CVM	09.12.2013																										
Disponibilização do Prospecto Definitivo	10.12.2013																										
Publicação do Anúncio de Início	10.12.2013																										
Data de Liquidação dos CRI da 302ª Série	11.12.2013																										
Data de Liquidação dos CRI da 303ª Série	12.12.2013																										
Data de Liquidação dos CRI da 304ª Série	13.12.2013																										
Publicação do Anúncio de Encerramento	17.12.2013																										
<p><b>Fatores de Risco</b></p>	<p>Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, ver Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 159 a 175 deste Prospecto Definitivo.</p>																										
<p><b>Informações Adicionais</b></p>	<p>Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, veja a Seção "Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta" nas páginas 107 a 155 deste Prospecto Definitivo.</p>																										

## 1.4. DOCUMENTOS DO PROJETO VITÓRIA

### 1.4.1 Visão Geral do Projeto Vitória

A Petrobras utilizará a Sede Administrativa Vitória para abrigar a força de trabalho que dará suporte administrativo às operações da Petrobras na área da Bacia do Espírito Santo. A área do terreno é de 82.165,67m<sup>2</sup>, com uma área construída de 91.042,00 m<sup>2</sup>.

As obras foram iniciadas em janeiro de 2007 e, em 14 de março de 2013 foi concedido o *Habite-se* à Sede Administrativa Vitória. No entanto, ainda não foi celebrado o Termo de Recebimento Definitivo, conforme previsto no Contrato de Locação - Vitória, permanecendo a necessidade de pequenos ajustes e correções nas instalações da Sede Administrativa Vitória para obtenção de referido termo.

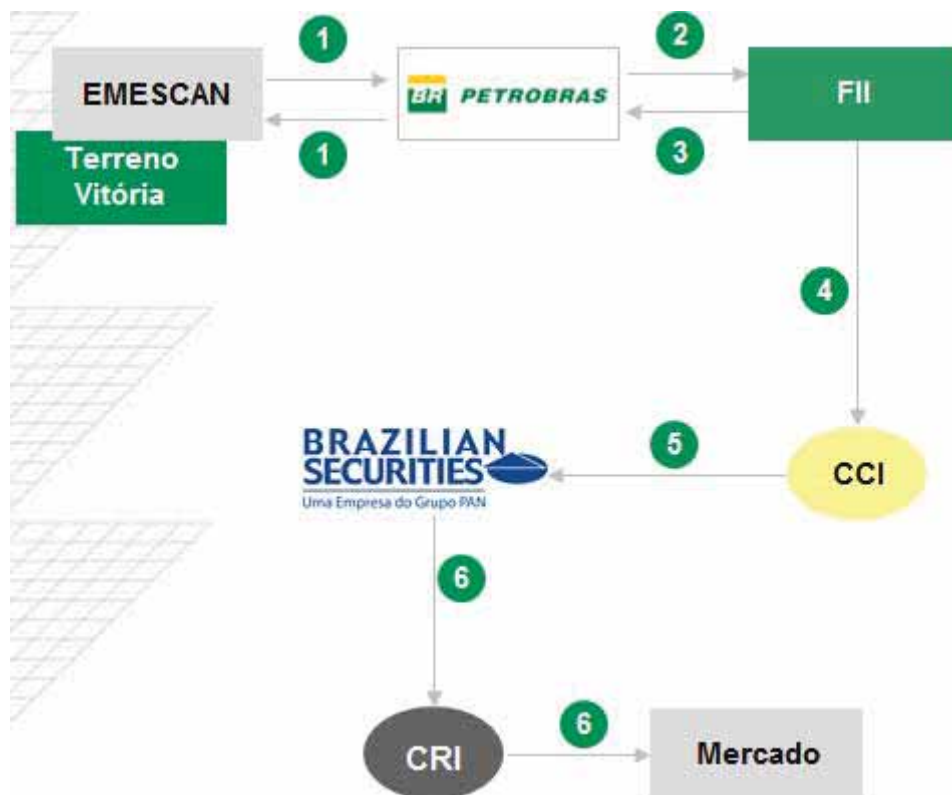
A Sede Administrativa Vitória é composta por um conjunto de edifícios ecoeficiente e arquitetura sustentável com uso energia solar para aquecimento de água, aproveitamento e proteção solar com redução da energia para refrigeração e iluminação, tratamento de 100% (cem por cento) do esgoto gerado e reaproveitamento de água servida. A capacidade das instalações da Sede Administrativa Vitória é de 2.000 (dois mil) funcionários.

Dentre as tecnologias e valores agregados destacam-se: o Centro de Controle Integrado; Sistemas de ar condicionado com teto radiante; sistema inteligente de iluminação (DALI); sistema de proteção solar composto de brise fixo, membrana, micropersianas e vidros de baixa absorção de calor; piso elevado (facilidade e flexibilidade de instalações).

### 1.4.2 Sumário do Projeto Vitória

A Operação de Securitização está sendo implementada pelo FII, em conjunto com a Securitizadora, para (i) a realização de ajustes e correções nas instalações na construção da Sede Administrativa Vitória de forma a possibilitar a obtenção do Termo de Recebimento Definitivo e o custeio dos custos incorridos na referida obra. A Sede Administrativa Vitória foi construída e implementada sobre a superfície do Terreno Vitória, localizado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, de propriedade da EMESCAN, cujo direito real de superfície, com a interveniência da Santa Casa, foi concedida à Petrobras que, por sua vez, cedeu o direito de superfície sobre o Terreno Vitória ao FII, nos termos do Instrumento Definitivo de Transferência e da Promessa de Transferência da Escritura.

O FII celebrou com a Petrobras Contrato de Locação - Vitória, na modalidade *built-to-suit*, com vencimento em 31 de dezembro de 2025. A Operação de Securitização, no que diz respeito à Sede Administrativa Vitória, envolve as seguintes etapas:



Descrição:

- (1) Escritura de Concessão – Vitória celebrado entre a EMESCAN, com a interveniência da Santa Casa e da Petrobras;
- (2) Promessa de Transferência de Escritura e, após a liberação de determinados ônus no Terreno Vitória, Instrumento Definitivo de Transferência. A construção e fornecimento da Sede Administrativa Vitória ao FII foi realizada pelas Construtoras – Vitória;
- (3) Locação da Sede Administrativa Vitória à Petrobras pelo FII;
- (4) Emissão da CCI – Parcela F – Vitória representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela F - Vitória oriundos do Contrato de Locação – Vitória;
- (5) Cessão da CCI – Parcela F – Vitória pelo FII à Securitizadora; e
- (6) Emissão dos CRI da 302ª Série pela Securitizadora e distribuição pública dos CRI para Investidores da Oferta de Varejo, prioritariamente.

### **1.4.3. Escritura de Concessão de Direito Real de Superfície – Vitória e Instrumento Definitivo de Transferência**

#### *Aspectos Gerais*

De acordo com o novo Código Civil, o direito de superfície é um direito real autônomo de uso e gozo. Neste sentido, uma vez concedido o direito de superfície, o que for construído pertence exclusivamente ao superficiário, enquanto o solo continua a pertencer ao seu proprietário. O instituto do direito de superfície destaca-se pelos seguintes aspectos: (i) por ser um direito real sua concessão se dá, obrigatoriamente, por meio de escritura pública em serviço notarial, que deverá ser levada a registro no cartório de registro de imóveis; (ii) a concessão pode operar-se de forma gratuita ou onerosa; (iii) é alienável por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, logo ele poderá ser vendido ou doado além de ser cedido por herança; (iv) gera direito de preempção em favor do proprietário do solo ou do superficiário em caso de alienação da propriedade do solo ou do direito de superfície, respectivamente, em igualdade de condições com terceiros. Ainda, na hipótese de mudança por parte do superficiário, da destinação do direito real pactuada na sua instituição, opera-se a resolução da concessão com sua extinção. Extinta a concessão, a propriedade consolida-se plenamente nas mãos do proprietário, independentemente de indenização ao superficiário pela obra, salvo se estipularem o contrário.

#### *Terreno Vitória*

O Terreno Vitória, objeto das matrículas nº 71.067 e 71.068, do Cartório da 2ª Zona de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, remanescentes da Chácara Paraizo, foi adquirido pela EMESCAN de Espólio de Hildewald, Antenor Guimarães e Auta Costa Guimarães, pelo valor de Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 13 de setembro de 1982, lavrada no 3º Ofício de Notas da Comarca de Vitória, no Estado do Espírito Santo. Tal Escritura foi registrada nas Matrículas do Terreno Vitória em 9 de março de 1983.

Em 19 de dezembro de 2006, por meio da Escritura de Concessão - Vitória, a EMESCAN, com interveniência da Santa Casa, concedeu à Petrobras o direito real de superfície sobre o Terreno Vitória.

Em 29 de julho de 2008, por meio do Instrumento Particular de Promessa de Escritura, a Petrobras prometeu transferir ao FII, o direito real de superfície sobre a totalidade do Terreno Vitória, já imitando naquele ato o FII na posse direta do Terreno Vitória.

Em 27 de dezembro de 2011, por meio do Instrumento Definitivo de Transferência, a Petrobras transferiu ao FII o direito real de superfície sobre a totalidade do Terreno Vitória.

#### *Características Gerais da Escritura de Concessão – Vitória*

A EMESCAN concedeu direito real de superfície do Terreno Vitória, com área de 82.165,67m<sup>2</sup>, representativa de 100% do Terreno Vitória, para a Petrobras, por meio da Escritura de Concessão – Vitória, datada de 19 de dezembro de 2006, para a construção e instalação da Sede Administrativa Vitória. A Escritura de Concessão – Vitória permanecerá em vigor por 45 (quarenta e cinco) anos contados da assinatura da Escritura de Concessão – Vitória, renovável por mais 25 (vinte e cinco) anos.



Por sua vez, a Petrobras prometeu ceder os direitos oriundos da Escritura de Concessão – Vitória ao FII, por meio da Promessa de Transferência da Escritura, de 19 de dezembro de 2006, como de fato cedeu, posteriormente, por meio do Instrumento Definitivo de Transferência celebrado em 27 de dezembro de 2011.

O Direito de Superfície Vitória abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao Terreno Vitória, desde que (i) no limite do necessário à construção e administração da Sede Administrativa Vitória, nos termos dos Contratos de Construção Vitória e (ii) respeitada a legislação ambiental e urbanística.

O Direito de Superfície Vitória (a) não integra o ativo da Rio Bravo; (b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Rio Bravo; (c) não compõe a lista de bens ou direitos da Rio Bravo, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da Rio Bravo; (e) não é passível de execução por quaisquer credores da Rio Bravo, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não pode ser objeto de quaisquer ônus reais.

A Escritura de Concessão – Vitória e a Promessa de Transferência da Escritura foram registradas na matrícula do Terreno Vitória aberta junto ao Cartório da 2ª Zona de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo. Após a impetração do Mandado de Segurança objeto do processo nº 0029120-66.2013.8.08.0024, perante a Segunda Vara dos Feitos da Fazenda Pública Estadual, Comarca da Capital – Entrância Especial, do Estado do Espírito Santo, com o correspondente depósito judicial dos valores referentes ao respectivo imposto de transmissão (*ITCD*) eventualmente devido em razão da celebração do Instrumento Definitivo de Transferência, cuja incidência está sob discussão, o FII obteve liminar favorável, a qual suspendeu a exigibilidade do referido crédito tributário, bem como ordenou o registro do Instrumento Definitivo de Transferência ao Cartório da 2ª Zona de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Vitória. Em consequência, o Instrumento Definitivo de Transferência foi devidamente prenotado em 23 de agosto de 2013 e registrado em 4 de setembro de 2013 perante o referido cartório.

A concessão do Direito de Superfície Vitória em favor do FII se deu de forma não onerosa e como contraprestação pela aquisição da propriedade da Sede Administrativa Vitória pela Petrobras após o prazo de cessão da concessão de direito real sobre o Imóvel Vitória.

A Escritura de Concessão – Vitória impõe à Petrobras a obrigação de (i) não tomar qualquer medida que possa limitar, ameaçar ou colocar em risco o pleno exercício do Direito de Superfície Vitória pelo FII, permitindo livre acesso ao Terreno Vitória, com a finalidade de construção, instalação e locação da Sede Administrativa Vitória; (ii) assinar quaisquer instrumentos adicionais e/ou praticar os atos que sejam necessários para que o FII seja o titular do Direito de Superfície Vitória enquanto vigorar a Escritura de Concessão – Vitória; e (iii) no caso de desapropriação total ou parcial do Terreno Vitória, notificar imediatamente o FII da desapropriação total ou parcial determinada por autoridade competente, fornecendo-lhe todas as informações e instruções para que o mesmo e as demais partes do Contrato de Construção – Vitória e demais contratos relacionados com a construção, instalação e locação do Sede Administrativa Vitória, às expensas do FII, possam cumprir com as determinações de referida autoridade; caso em que a Petrobras deverá indenizar o FII, nos termos da Cláusula 10 do Contrato de Locação – Vitória.

O FII obriga-se a (i) não atribuir ao Direito de Superfície Vitória e/ou ao Terreno Vitória destinação diversa daquela para que foi concedido; (ii) manter, conservar e guardar o Terreno Vitória em bom estado, ressalvado o desgaste decorrente de sua utilização regular e normal para os fins a que se destina; e (iii) realizar vistorias periódicas acompanhadas pela Petrobras, a cada 2 anos, a fim de certificar que os bens imóveis e móveis componentes do Sede Administrativa Vitória estão isentos de defeitos causados por culpa ou dolo.

Além disso, a Escritura de Concessão – Vitória estabelece que as acessões e benfeitorias úteis e necessárias realizadas no Terreno Vitória, bem como as máquinas e equipamentos necessários ao desenvolvimento do Sede Administrativa Vitória, serão imediatamente incorporadas a este, sem que o FII possa pleitear qualquer indenização à Petrobras.

#### **1.4.4 Contratos de Construção – Vitória**

A Petrobras, por meio de processo licitatório realizado nos termos do Convite n.º 021.548.906-8, de 02 de julho de 2006, escolheu o consórcio formado pelas Construtorias - Vitória e com elas celebrou, em 19 de janeiro de 2006, o Contrato de Construção – Vitória, que tem por objetivo a prestação de serviços de projeto, fornecimento de materiais, construção, montagem de equipamentos e operação assistida da Sede Administrativa Vitória, pelo valor global de R\$ 567.494.603,21 (quinhentos e sessenta e sete milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil, seiscentos e três reais e vinte e um centavos), na data de sua celebração. O prazo de vigência do Contrato de Construção – Vitória é de 2.010 (dois mil e dez) dias contados do início da prestação dos serviços.

O escopo desse contrato de construção compreende: (i) elaboração do projeto executivo; (ii) fornecimento de todos os materiais e equipamentos; (iii) construção civil; (iv) paisagismo; (v) montagem eletromecânica; (vi) interligações com sistemas existentes; (vii) teste de todos os sistemas (elétrico, incêndio, ar comprimido, vácuo, elevadores, entre outros); (viii) comissionamento das instalações; (ix) assistência à operação; e (x) fornecimento e montagem do mobiliário.

As Construtoras Vitória têm a obrigação de executar os serviços contratados de acordo com o memorial descritivo constante do Anexo I do referido contrato, fornecendo, dentre outras coisas, todos os equipamentos de construção e/ou montagem, máquinas, veículos, combustíveis, lubrificantes, ferramentas, utensílios, materiais de consumo, equipamentos de proteção individual, móveis e materiais de escritório.

São previstas multas (i) por atraso e/ou descumprimento do prazo contratual; (ii) por atraso no cumprimento de exigência contratual ou por solicitação do responsável pela fiscalização; e, ainda (iii) pelo descumprimento total, cumprimento parcial, irregular ou defeituoso das obrigações contratualmente previstas.

A fiscalização dos serviços objeto do contrato será efetuada mediante o acompanhamento da execução do contrato, sendo possível solicitar informações e esclarecimentos a respeito dos serviços executados, equipamentos e materiais a eles relacionados. A aceitação definitiva dos serviços dar-se-á na sua conclusão e após a assinatura, pelas partes contratantes, do Termo de Recebimento Definitivo.

#### **1.4.5 Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Vitória**

Por meio do Contrato de Cessão de Direitos Creditórios de Construção – Vitória, celebrado em 29 de julho de 2008, a Petrobras cedeu ao FII, de forma irrevogável e irretroatável, seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos do Contrato da Construção – Vitória, bem como de todos e quaisquer outros contratos relativos à construção, montagem, testes, condicionamento, assistência à operação e implementação da Sede Administrativa Vitória, para que este realize o desenvolvimento, construção e instalação da Sede Administrativa Vitória, segundo os termos do Contrato de Construção - Vitória e do Contrato de Gerenciamento de Construção – Vitória.

#### **1.4.6 Contrato de Gerenciamento de Construção – Vitória**

De forma a assegurar que a Sede Administrativa Vitória seja construída em conformidade com as necessidades de uso e gozo da Petrobras, a Petrobras celebrou com o FII, em 29 de julho de 2008, o Contrato de Gerenciamento de Construção – Vitória, por meio do qual presta ao FII os serviços de administração e gerenciamento das obras de engenharia, construção e instalação da Sede Administrativa Vitória no Terreno Vitória, nos termos do Contrato de Construção – Vitória e de todos e quaisquer outros contratos relativos à construção, montagem, testes, condicionamento, assistência à operação e implementação da Sede Administrativa Vitória, inclusive aqueles que vierem a ser celebrados, tomando a Petrobras todas as decisões cabíveis para o bom e fiel desempenho desses serviços.

Para tanto, a Petrobras deverá cumprir, em nome do FII, todos os deveres, responsabilidades e obrigações do FII nos termos do Contrato da Construção – Vitória, exceto a obrigação do FII de providenciar os recursos para pagamento dos contratados, dentre eles, as Construtoras Vitória.

Sendo assim, a Sede Administrativa Vitória será desenvolvida, construída e instalada pelo FII sob a coordenação da Petrobras e, ao final da construção, o FII pagará à Petrobras, à vista, pelos serviços prestados no âmbito do Contrato de Gerenciamento de Construção – Vitória, o valor de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), a ser reajustado pela variação percentual acumulada do IGP-M.

#### **1.4.7 Contrato de Locação – Vitória**

O Contrato de Locação – Vitória foi celebrado em 29 de julho 2008, entre Petrobras e o FII, tendo por objeto a locação sob encomenda, à Petrobras, do uso e gozo da Sede Administrativa Vitória. Posteriormente, o Contrato de Locação – Vitória foi aditado em 30 de junho de 2009, 4 de novembro de 2009, 29 de outubro de 2013 e 21 de novembro de 2013, e deu origem aos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, representados pela CCI – Parcela F – Vitória, objeto da Operação de Securitização.

Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Vitória, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, as partes expressamente afastaram a aplicação da Lei de Locações, reconhecendo a inaplicabilidade de qualquer adequação do Valor Locatício a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e, apenas para evitar dúvidas, renunciaram aos direitos previstos na Lei de Locações de pleitear revisão judicial do Valor Locatício. O Valor Locatício foi determinado tendo como base (i) os custos de construção da Sede Administrativa Vitória nos moldes determinados pela Petrobras; (ii) o nível de especificidade da construção da Sede Administrativa Vitória, em atenção às necessidades peculiares da Petrobras; (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação – Vitória; (iv) que a CCI – Parcela F - Vitória representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela F - Vitória, servirá de lastro à Operação de Securitização e será suficiente para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI, conforme o caso; e (v) o custo estimado de captação dos CRI.

O Contrato de Locação – Vitória permanecerá em vigor até 31 de dezembro de 2025, sendo o Valor Locatício Parcela F devido a partir da data prevista no item 3.03.1 do Contrato de Locação – Vitória , conforme definido no Contrato de Locação – Vitória.

A Data de Início da Locação da Sede Administrativa Vitória ocorreu 20 de julho de 2010, cujo *Habite-se* foi obtido em 14 de março de 2013. A Sede Administrativa Vitória foi aceita pela Petrobras, conforme previsto no Contrato de Locação – Vitória, por meio de Termo de Recebimento Parcial, instrumento de constatação da conclusão de parcela significativa da obra, não inferior a 95% (noventa e cinco por cento) do objeto do Contrato de Construção – Vitória. Até a data deste Prospecto Definitivo não foi concedido o Termo de Recebimento Definitivo da Sede Administrativo Vitória.

O Valor Locatício é composto pelas Parcelas A, B, C, D, E e F. O Valor Locatício das Parcelas A, B e F serão reajustadas no dia 20 de julho de cada ano. A data de reajuste do Valor Locatício da Parcela C será o dia 20 de junho. Já o Valor Locatício das Parcelas D e E será reajustado no dia 27 de outubro de cada ano. Todos os reajustes serão aplicados conforme a fórmula prevista no Contrato de Locação – Vitória.

O Valor Locatício não estará sujeito a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de indisponibilidade total ou parcial da Sede Administrativa Vitória) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII ou terceiros à Petrobras.

Independentemente do reajuste anual, a Parcela A do Valor Locatício poderá ser revista o que não inferirá na Operação de Securitização.

A Petrobras não poderá ceder, sublocar e/ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, a Sede Administrativa Vitória, nem tampouco transferir ou ceder, total ou parcialmente, os direitos a ela inerentes por força do Contrato de Locação – Vitória a terceiros, sem o consentimento prévio e por escrito do FII, exceto no caso de cessão, sublocação e/ou empréstimo da Sede Administrativa Vitória e/ou a cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à Petrobras por força do Contrato de Locação – Vitória a sociedades subsidiárias, controladas, e/ou coligadas e ainda a entidades sem personalidade jurídica que sejam controladas ou nas quais a Petrobras tenha influência significativa nas decisões das políticas financeira ou operacional destas, hipóteses em que a Petrobras continuará integralmente responsável por todas as obrigações decorrentes do Contrato de Locação – Vitória, inclusive na qualidade de devedora principal pelo pontual pagamento do Valor Locatício, multas, penalidades, valores devidos a título de seguro, prêmios e indenizações, durante todo o prazo de vigência do referido contrato.

O Contrato de Locação – Vitória poderá ser declarado antecipadamente terminado ou rescindido nos casos indicados na Cláusula 14 do Contrato de Locação - Vitória, que se encontra anexo a este Prospecto Definitivo.

Caso o Contrato de Locação – Vitória seja terminado antecipadamente ou rescindido, a Petrobras deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, quantia correspondente ao saldo devedor de CRI que tenham como lastro créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação - Vitória, que corresponde ao Valor Indenizatório, sendo certo que, caso ocorram as situações previstas nas Cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.02, 14.01(a)(i), 14.01(b) e 14.02 do Contrato de Locação – Vitória e seus respectivos aditamentos, adicionalmente ao Valor Indenizatório será devido ao FII e, em razão da Operação de Securitização, aos titulares do CRI – Parcelas E e F, o pagamento do Prêmio.

O caráter atípico Contrato de Locação – Vitória configura condição de validade, existência e de manutenção do equilíbrio econômico da relação jurídica prevista nos respectivos contratos, configurando um negócio jurídico não tipificado, nos termos do artigo 425 do Código Civil Brasileiro.

#### 1.4.8 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F - Vitória

A CCI – Parcela F - Vitória é título de crédito privado criado e disciplinado pela Lei nº 10.931. A CCI – Parcela F - Vitória é um título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado, mediante ação de execução, cuja emissão sob a forma escritural faz-se por meio de escritura pública ou instrumento particular, desde que custodiado em instituição financeira e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

O FII firmou em 21 de novembro de 2013 o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F - Vitória, por meio do qual emitiu uma cédula representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória oriundos do Contrato de Locação – Vitória, que compreendem: (i) o direito de recebimento da Parcela F do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Vitória; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela F do Valor Locatício) devidos pela Petrobras nos termos do Contrato de Locação – Vitória, e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Vitória, no tocante aos direitos e créditos mencionados anteriormente, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização.

O risco de crédito dos Créditos Imobiliários – Parcela F - Vitória, representado pela CCI – Parcela F – Vitória, está concentrado na Petrobras. A CCI – Parcela F – Vitória não tem garantia real ou qualquer outra garantia e está custodiada na Instituição Custodiante das CCI. O valor total da emissão da CCI – Parcela F – Vitória é de R\$334.152.394,32 (trezentos e trinta e quatro milhões, cento e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos).

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, o FII se obriga a:

- (i) entregar à Pentágono, sendo esta a instituição custodiante, o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, para que esta mantenha sob sua custódia, bem como todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória que venham a ser solicitados pela Pentágono, para que esta efetue o registro na CETIP ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil;
- (ii) responsabilizar-se por todas as despesas relativas ao Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, as despesas de custódia da CCI – Parcela F – Vitória contraídas pela Instituição Custodiante, bem como todas e quaisquer despesas incorridas pelo titular da CCI – Parcela F – Vitória para a preservação dos seus direitos e cobrança de quaisquer pagamentos devidos nos termos das CCI – Parcela F – Vitória, seja em procedimentos judiciais ou extrajudiciais, incluindo honorários de advogados contratados para este fim; e
- (iii) não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória.

A CCI – Parcela F – Vitória vencerá antecipadamente em ocorrendo qualquer das seguintes hipóteses de vencimento antecipado previstas no Contrato de Locação – Vitória:

- (i) extinção, por qualquer motivo, do Direito de Superfície Vitória:
  - (a) por descumprimento pela Petrobras de suas obrigações previstas na Escritura de Concessão Vitória; ou
  - (b) em qualquer outra hipótese não prevista no item (a) acima;
- (ii) constituição de qualquer tipo de ônus, constrição ou gravame sobre o Terreno Vitória além daqueles descritos nos Documentos do Projeto Vitória;
- (iii) ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos da Cláusula 13 do Contrato de Locação – Vitória, caso em que será acrescido, ao Valor Indenizatório, prêmio e/ou multa, conforme o caso, nos termos da Cláusula 14.01 (c)(i) e na Cláusula 15.02 do Contrato de Locação – Vitória;
- (iv) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto Vitória, que impacte o risco de crédito da Operação de Securitização, por qualquer razão; e
- (v) declaração do vencimento antecipado dos CRI.

## 1.5. DOCUMENTOS DO PROJETO MACAÉ

### 1.5.1 Visão Geral do Projeto Macaé

A Petrobras utilizará o Laboratório de Fluidos para atender à demanda de ensaios analíticos laboratoriais das unidades operacionais Sul e Sudeste da Petrobras, contemplando, inclusive, as novas descobertas do Pré-Sal e demais negócios da área de exploração e produção da Petrobrás (E&P). O Laboratório de Fluidos monitorará a qualidade do petróleo e do gás natural entregues pelas unidades operacionais Sul e Sudeste nas unidades marítimas e terrestres. A estrutura está em sintonia com as melhores práticas analíticas, sustentada pela política de segurança de meio-ambiente, eficiência energética e saúde (SMES) da Petrobras, sendo projetada com arquitetura eco-eficiente. A área do terreno é de 9.961m<sup>2</sup>, com uma área construída de 11.500,00 m<sup>2</sup>, totalizando um custo estimado de projeto de R\$130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais).

As obras foram iniciadas em julho de 2011 e a previsão de término é março de 2015.

### 1.5.2 Sumário do Projeto Macaé

A Operação de Securitização está sendo implementada pelo FII, em conjunto com a Securitizadora, para que o FII possa financiar a construção e implementação das Edificações. O Laboratório de Fluidos será construído e implementado sobre a superfície do Terreno Macaé, de propriedade da Petrobras, situado na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, o qual foi locado à Petrobras, na modalidade *built-to-suit*, com vencimento em 31 de dezembro de 2031. A Operação de Securitização, no que diz respeito ao Laboratório de Fluidos, envolve as seguintes etapas:



Descrição:

- (1) Escritura de Concessão – Macaé. A construção e fornecimento do Laboratório de Fluidos ao FII está sendo realizada pela Construtora – Macaé;
- (2) Locação do Laboratório de Fluidos à Petrobras pelo FII;
- (3) Emissão das CCI – Parcelas E e F - Macaé representativa dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F - Macaé oriundos do Contrato de Locação – Macaé;
- (4) Cessão das CCI – Parcelas E e F - Macaé pelo FII à Securitizadora; e
- (5) Emissão dos CRI pela Securitizadora e distribuição pública dos CRI.



### 1.5.3. Escritura de Concessão de Direito Real de Superfície – Macaé

#### *Aspectos Gerais*

De acordo com o novo Código Civil, o direito de superfície é um direito real autônomo de uso e gozo. Neste sentido, uma vez concedido o direito de superfície, o que for construído pertence exclusivamente ao superficiário, enquanto o solo continua a pertencer ao seu proprietário. O instituto do direito de superfície destaca-se pelos seguintes aspectos: (i) por ser um direito real sua concessão se dá, obrigatoriamente, por meio de escritura pública em serviço notarial, que deverá ser levada a registro no cartório de registro de imóveis; (ii) a concessão pode operar-se de forma gratuita ou onerosa; (iii) é alienável por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, logo ele poderá ser vendido ou doado além de ser cedido por herança; (iv) gera direito de preempção em favor do proprietário do solo ou do superficiário em caso de alienação da propriedade do solo ou do direito de superfície, respectivamente, em igualdade de condições com terceiros. Ainda, na hipótese de mudança por parte do superficiário, da destinação do direito real pactuada na sua instituição, opera-se a resolução da concessão com sua extinção. Extinta a concessão, a propriedade consolida-se plenamente nas mãos do proprietário, independentemente de indenização ao superficiário pela obra, salvo se estipularem o contrário.

#### *Terreno Macaé*

O Terreno Macaé, objeto da matrícula nº 33.133, do 2º Ofício de Imóveis da Comarca de Macaé, desmembrada de área maior objeto da matrícula nº 32.831, foi adquirido pela Petrobras do espólio de Amphiphio Trindade, pelo valor de Cz\$ 8.497.562,60 (oito milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, quinhentos e sessenta e dois cruzeiros e sessenta centavos), por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 28 de janeiro de 1987, lavrada nas notas do 2º Ofício da Justiça da Comarca de Casemiro de Abreu, no Estado do Rio de Janeiro. Tal Escritura foi registrada na Matrícula do Terreno Macaé em 1º de janeiro de 2010. Na data anteriormente referida, a área maior objeto da matrícula nº 32.831, da qual o Terreno Macaé foi desmembrado, foi avaliada pela Prefeitura Municipal de Macaé, para fins fiscais, pelo valor de R\$ 22.707.925,90 (vinte e dois milhões, setecentos e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e noventa centavos).

Em 21 de dezembro de 2011, a Petrobras concedeu ao FII, por meio da Escritura de Concessão – Macaé, o direito real de superfície sobre a totalidade do Terreno Macaé, conforme aditado em 21 de novembro de 2013, o qual permanecerá em vigor até 31 de dezembro de 2031.

#### *Características Gerais da Escritura de Concessão – Macaé*

A Petrobras concedeu direito real de superfície do Terreno Macaé, com área de 9.961.15m<sup>2</sup>, representativa de 100% do Terreno Macaé, para o FII, por meio da Escritura de Concessão – Macaé, datada de 21 de dezembro de 2011, para a construção e instalação do Laboratório de Fluidos. A Escritura de Concessão – Macaé permanecerá em vigor até 31 de dezembro de 2031.

O Direito de Superfície Macaé abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao Terreno Macaé, desde que (i) no limite do necessário à construção e administração do Laboratório de Fluidos, nos termos dos Contratos de Construção Macaé e (ii) respeitada a legislação ambiental e urbanística.

O Direito de Superfície Macaé (a) não integra o ativo da Rio Bravo; (b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Rio Bravo; (c) não compõe a lista de bens ou direitos da Rio Bravo, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da Rio Bravo; (e) não é passível de execução por quaisquer credores da Rio Bravo, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não pode ser objeto de quaisquer ônus reais.

A Escritura de Concessão – Macaé está devidamente registrada na matrícula do Terreno Macaé aberta junto ao Registro de Imóveis de Macaé, Estado do Rio de Janeiro.

A concessão do Direito de Superfície Macaé em favor do FII se deu de forma não onerosa e como contraprestação pela aquisição da propriedade do Laboratório de Fluidos pela Petrobras após o Prazo de Concessão Macaé.

A Escritura de Concessão – Macaé impõe à Petrobras a obrigação de (i) não tomar qualquer medida que possa limitar, ameaçar ou colocar em risco o pleno exercício do Direito de Superfície Macaé pelo FII, permitindo livre acesso ao Terreno Macaé, com a finalidade de construção, instalação e locação do Laboratório de Fluidos; (ii) assinar quaisquer instrumentos adicionais e/ou praticar os atos que sejam necessários para que o FII seja o titular do Direito de Superfície Macaé enquanto vigorar a Escritura de Concessão – Macaé; e (iii) no caso de desapropriação total ou parcial do Terreno Macaé, notificar imediatamente o FII da desapropriação total ou parcial determinada por autoridade competente, fornecendo-lhe todas as informações e instruções para que o mesmo e as demais partes do Contrato de Construção – Macaé e demais contratos relacionados com a construção, instalação e locação do Laboratório de Fluidos, às expensas do FII, possam cumprir com as determinações de referida autoridade; caso em que a Petrobras deverá indenizar o FII, nos termos da Cláusula 10 do Contrato de Locação – Macaé.

O FII obriga-se a (i) não atribuir ao Direito de Superfície Macaé e/ou ao Terreno Macaé destinação diversa daquela para que foi concedido; (ii) manter, conservar e guardar o Terreno Macaé em bom estado, ressalvado o desgaste decorrente de sua utilização regular e normal para os fins a que se destina; e (iii) realizar vistorias periódicas acompanhadas pela Petrobras, a cada 2 (dois) anos, a fim de certificar que os bens imóveis e móveis componentes do Laboratório de Fluidos estão isentos de defeitos causados por culpa ou dolo.

Além disso, a Escritura de Concessão – Macaé estabelece que as acessões e benfeitorias úteis e necessárias realizadas no Terreno Macaé, bem como as máquinas e equipamentos necessários ao desenvolvimento do Laboratório de Fluidos, serão imediatamente incorporadas a este, sem que o FII possa pleitear qualquer indenização à Petrobras, exceto no caso previsto na Seção IV da Escritura de Concessão - Macaé.

#### **1.5.4 Contrato de Construção – Macaé**

A Petrobras, por meio de processo licitatório realizado nos termos do Convite nº 0857219.10.8, de 29 de outubro de 2010, escolheu a Construtora – Macaé e com ela celebrou, em 13 de junho de 2011, o Contrato de Construção – Macaé, que tem por objetivo a prestação de serviços de projeto, fornecimento de materiais, construção, montagem de equipamentos e operação assistida do Laboratório de Fluidos, pelo valor global de R\$123.213.073,51 (cento e vinte e três milhões, duzentos e treze mil, setenta e três reais e cinquenta e um centavos). O prazo de vigência do Contrato de Construção – Macaé é de 660 (seiscentos e sessenta) dias contados do início da prestação dos serviços. Conforme descrito abaixo, este contrato encontra-se atualmente rescindido e, a Petrobras, em conjunto com o FII, realizarão um novo processo licitatório.

O escopo desse contrato de construção compreende: (i) elaboração do projeto executivo; (ii) fornecimento de todos os materiais e equipamentos; (iii) construção civil; (iv) paisagismo; (v) montagem eletromecânica; (vi) interligações com sistemas existentes; (vii) teste de todos os sistemas (elétrico, incêndio, ar comprimido, vácuo, elevadores, entre outros); (viii) comissionamento das instalações; (ix) assistência à operação; e (x) fornecimento e montagem do mobiliário.

A Construtora – Macaé tem a obrigação de executar os serviços contratados de acordo com o memorial descritivo constante do Anexo I do referido contrato, fornecendo, dentre outras coisas, todos os equipamentos de construção e/ou montagem, máquinas, veículos, combustíveis, lubrificantes, ferramentas, utensílios, materiais de consumo, equipamentos de proteção individual, móveis e materiais de escritório.

São previstas multas (i) por atraso e/ou descumprimento do prazo contratual; (ii) por atraso no cumprimento de exigência contratual ou por solicitação do responsável pela fiscalização; e, ainda (iii) pelo descumprimento total, cumprimento parcial, irregular ou defeituoso das obrigações contratualmente previstas.

A fiscalização dos serviços objeto do contrato será efetuada mediante o acompanhamento da execução do contrato, sendo possível solicitar informações e esclarecimentos a respeito dos serviços executados, equipamentos e materiais a eles relacionados. A aceitação definitiva dos serviços dar-se-á na sua conclusão e após a assinatura, pelas partes contratantes, do Termo de Recebimento Definitivo.

Em agosto de 2013, a atual Construtora – Macaé, a Multitek Engenharia Ltda. (“Multitek”), enviou notificações à Petrobras informando que não possui condições de manter a continuidade de seus serviços e prestações, incluindo o Contrato de Construção – Macaé, bem como informou no mesmo instrumento a interrupção da execução das obras, incluindo aquelas relativas ao Projeto Macaé. A Petrobras e o FII avaliaram comercial e juridicamente a situação e decidiram pela rescisão do Contrato de Construção – Macaé, razão pela qual, a Petrobras, em conjunto com o FII, realizará novo procedimento licitatório para contratação de uma nova construtora para conclusão das obras. Em razão desses fatos, o cronograma das obras do Laboratório de Fluidos será alterado. De acordo com o Contrato de Locação – Macaé (para maiores informações, leia o item “1.5.7 , Contrato de Locação – Macaé” abaixo), a Petrobras deverá iniciar o pagamento dos valores devidos na Data de Início da Locação Macaé ainda que a obra não tenha sido concluída, de forma que, durante o período entre a data prevista para início da locação e a efetiva entrega das obras do Laboratório de Fluidos, a Petrobras pagará multa compensatória em valor equivalente ao Valor Locatício.

### **1.5.5 Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Macaé**

Por meio do Contrato de Cessão de Direitos Creditórios de Construção – Macaé, celebrado em 21 de dezembro de 2011, a Petrobras cedeu ao FII, de forma irrevogável e irretroatável, seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos do Contrato da Construção – Macaé, bem como de todos e quaisquer outros contratos relativos à construção, montagem, testes, condicionamento, assistência à operação e implementação do Laboratório de Fluidos, para que este realize o desenvolvimento, construção e instalação do Laboratório de Fluidos, segundo os termos do Contrato de Construção - Macaé e do Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé. Caso o Contrato de Construção – Macaé seja rescindido em razão das notificações mencionadas no item acima, as partes do Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Macaé celebrarão aditamento ao contrato prevendo as novas condições firmadas para conclusão das obras do Projeto Macaé.

### **1.5.6 Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé**

De forma a assegurar que o Laboratório de Fluidos seja construído em conformidade com as necessidades de uso e gozo da Petrobras, a Petrobras celebrou com o FII, em 21 de dezembro de 2011, o Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé, por meio do qual prestará ao FII os serviços de administração e gerenciamento das obras de engenharia, construção e instalação do Laboratório de Fluidos no Terreno Macaé, nos termos do Contrato de Construção – Macaé e de todos e quaisquer outros contratos relativos à construção, montagem, testes, condicionamento, assistência à operação e implementação do Laboratório de Fluidos, inclusive aqueles que venham a ser celebrados, tomando a Petrobras todas as decisões cabíveis para o bom e fiel desempenho desses serviços.

Para tanto, a Petrobras deverá cumprir, em nome do FII, todos os deveres, responsabilidades e obrigações do FII nos termos do Contrato da Construção – Macaé, exceto a obrigação do FII de providenciar os recursos para pagamento dos contratados, dentre eles, a Construtora - Macaé.

Sendo assim, o Laboratório de Fluidos será desenvolvido, construído e instalado pelo FII sob a coordenação da Petrobras e, ao final da construção, o FII pagará à Petrobras, à vista, pelos serviços prestados no âmbito do Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé, o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser reajustado pela variação percentual acumulada do IPCA/IBGE.

### 1.5.7 Contrato de Locação – Macaé

O Contrato de Locação – Macaé foi celebrado em 21 de dezembro de 2011, entre Petrobras e o FII, tendo por objeto a locação sob encomenda, à Petrobras, do uso e gozo do Laboratório de Fluidos. Posteriormente, o Contrato de Locação – Macaé foi aditado em 21 de novembro de 2013 e deu origem aos Créditos Imobiliários – Parcela E e F – Macaé, representados pelas CCI – Parcelas E e F - Macaé, objeto da Operação de Securitização.

Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Macaé, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, as partes expressamente afastaram a aplicação da Lei de Locações, reconhecendo a inaplicabilidade de qualquer adequação do Valor Locatício a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e, apenas para evitar dúvidas, renunciaram aos direitos previstos na Lei de Locações de pleitear revisão judicial do Valor Locatício. O Valor Locatício foi determinado tendo como base (i) os custos de construção do Laboratório de Fluidos nos moldes determinados pela Petrobras; (ii) o nível de especificidade da construção do Laboratório de Fluidos, em atenção às necessidades peculiares da Petrobras; (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação – Macaé; (iv) que as CCI – Parcelas E e F - Macaé representativas dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F - Macaé, servirão de lastro à Operação de Securitização e serão suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI, conforme o caso; e (v) o custo estimado de captação dos CRI.

O Contrato de Locação – Macaé permanecerá em vigor até 31 de dezembro de 2031, sendo o Valor Locatício devido a partir do integral cumprimento da seguinte condição suspensiva: assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido nos Contratos de Construção.

A Petrobras, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços de construção e instalação do Laboratório de Fluidos, obrigou-se a assegurar que a condição suspensiva seja integralmente implementada e o Laboratório de Fluidos seja entregue ao FII para locação até 15 de dezembro de 2014, com o consequente pagamento da primeira fração do Valor Locatício.

Na hipótese de o Laboratório de Fluidos não ser entregue até o prazo estipulado acima, a Petrobras poderá: (i) rescindir o Contrato de Locação – Macaé, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e do Prêmio, conforme definidos na Cláusula 15 do Contrato de Locação – Macaé anexo a este Prospecto Definitivo, os quais serão direcionados ao cumprimento das obrigações perante os titulares dos CRI – Parcelas E e F das 303ª e 304ª Séries ou (ii) assumir a administração da obra de construção e instalação do Laboratório de Fluidos para continuidade dos serviços executados, arcando com eventuais custos e despesas adicionais necessárias à construção, desenvolvimento e instalação do Laboratório de Fluidos, inclusive aqueles de responsabilidade da construtora e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas no Contrato da Construção – Macaé e, se for o caso, com a substituição da construtora nos termos do Contrato da Construção – Macaé e do Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé, sem a interrupção do exercício do Direito de Superfície Macaé, com a finalidade de entregar o Laboratório de Fluidos ao FII para locação até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação, podendo este prazo ser prorrogado por até 4 (quatro) períodos de 360 (trezentos e sessenta) dias cada, caso necessário, mediante envio de notificação pela Petrobras ao FII antes de seu encerramento, sendo devido ao FII, a partir da Data de Início da Locação, o pagamento de multa compensatória no valor correspondente ao Valor Locatício que o FII deixar de receber em virtude de referido atraso no início da locação, a ser calculado *pro rata die*, que será direcionado ao cumprimento das obrigações perante os titulares dos CRI – Parcelas E e F das 303ª e 304ª Séries.

O Valor Locatício é composto pelas Parcelas A, B, C, D, E, F e G. As Parcelas A, B, C, D e G e serão reajustadas no dia 15 de dezembro de cada ano, ou em menor periodicidade autorizada por lei, conforme fórmula prevista no Contrato de Locação – Macaé. Por sua vez, as Parcelas E e F serão reajustadas no 15 de outubro de cada ano, ou em menor periodicidade autorizada por lei, conforme fórmula prevista no Contrato de Locação – Macaé.

O Valor Locatício não estará sujeito a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de indisponibilidade total ou parcial do Laboratório de Fluidos) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII ou terceiros à Petrobras, exceto quanto ao disposto nas Cláusulas 4.01.2, 4.07 e 4.13 do Contrato de Locação – Macaé, que se encontra anexo a este Prospecto Definitivo.

Independentemente do reajuste anual, a Parcela A do Valor Locatício poderá ser revista, o que não interferirá na Operação de Securitização.

Com relação à Parcela G, caso venha a ser securitizada, se o FII, ou seu cessionário, constatar que o valor da próxima Parcela G a ser paga não será suficiente para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela G, o FII deverá solicitar que a Petrobras pague, juntamente com a próxima Parcela G ou até a data da próxima amortização dos CRI – Parcela G (inclusive), a título de adiantamento do Valor Locatício subsequente, o montante necessário para que o valor da próxima Parcela G, acrescido daquele adiantamento, seja suficiente para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela G.

Considerando que a Parcela G não é objeto da Operação de Securitização, não sendo, portanto, lastro dos CRI objeto da Oferta, não haverá qualquer impacto ou alteração aos CRI em razão da securitização da Parcela G.

A Petrobras não poderá ceder, sublocar e/ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, o Laboratório de Fluidos, nem tampouco transferir ou ceder, total ou parcialmente, os direitos a ele inerentes por força do Contrato de Locação – Macaé a terceiros, sem o consentimento prévio e por escrito do FII, exceto no caso de cessão, sublocação e/ou empréstimo do Laboratório e/ou a cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à Petrobras por força do Contrato de Locação – Macaé a sociedades subsidiárias, controladas, e/ou coligadas e ainda a entidades sem personalidade jurídica que sejam controladas ou nas quais a Petrobras tenha influência significativa nas decisões das políticas financeira ou operacional destas, hipóteses em que a Petrobras continuará integralmente responsável por todas as obrigações decorrentes do Contrato de Locação – Macaé, inclusive na qualidade de devedora principal pelo pontual pagamento do Valor Locatício, multas, penalidades, valores devidos a título de seguro, prêmios e indenizações, durante todo o prazo de vigência do referido contrato.

O Contrato de Locação – Macaé poderá ser declarado antecipadamente terminado ou rescindido nos casos indicados na Cláusula 14 do Contrato de Locação – Macaé, que se encontra anexo a este Prospecto Definitivo.

Caso o Contrato de Locação – Macaé seja terminado antecipadamente ou rescindido, a Petrobras deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, quantia correspondente ao saldo devedor dos CRI – Parcelas E e F e CRI – Parcela G que tenham como lastro créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação - Macaé, conforme o caso, que corresponde ao Valor Indenizatório, sendo certo que, caso ocorram as situações previstas nas Cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.01.1, 10.02.1, 14.01(a)(i), 14.01(b) e 14.02 do Contrato de Locação – Macaé e seus respectivos aditamentos, adicionalmente ao Valor Indenizatório será devido ao FII e, em razão da Operação de Securitização, aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, o pagamento do Prêmio.

O caráter atípico Contrato de Locação – Macaé configura condição de validade, existência e de manutenção do equilíbrio econômico da relação jurídica prevista nos respectivos contratos, configurando um negócio jurídico não tipificado, nos termos do artigo 425 do Código Civil Brasileiro.

### **1.5.8 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Macaé**

As CCI – Parcelas E e F - Macaé são títulos de crédito privados criados e disciplinados pela Lei nº 10.931. As CCI – Parcelas E e F - Macaé são títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado, mediante ação de execução, cuja emissão sob a forma escritural faz-se por meio de escritura pública ou instrumento particular, desde que custodiado em instituição financeira e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

O FII firmou em 21 de novembro de 2013 o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, por meio do qual emitiu 2 (duas) cédulas representativas, respectivamente, dos Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé e dos Créditos Imobiliários – Parcela F– Macaé oriundos do Contrato de Locação – Macaé, que compreendem: (i) o direito de recebimento das Parcelas E e F do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Macaé; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação às Parcelas E e F do Valor Locatício) devidos pela Petrobras nos termos do Contrato de Locação – Macaé, e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Macaé, no tocante aos direitos e créditos mencionados anteriormente, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização.

O risco de crédito dos Créditos Imobiliários – Parcela E e F - Macaé, representado pelas CCI – Parcelas E e F - Macaé, está concentrado na Petrobras. As CCI – Parcelas E e F - Macaé não têm garantia real ou qualquer outra garantia e estão custodiadas na Instituição Custodiante das CCI. O valor total da emissão das CCI – Parcela E – Macaé é de R\$61.888.133,01 (sessenta e um milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, cento e trinta e três reais e um centavo) , das CCI – Parcela F – Macaé é de R\$50.848.230,26 (cinquenta milhões, oitocentos e quarenta e oito mil, duzentos e trinta reais e vinte e seis centavos).

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Macaé, o FII se obriga a:

- (i) entregar à Pentágono, sendo esta a instituição custodiante, o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, para que esta mantenha sob sua custódia, bem como todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé que venham a ser solicitados pela Pentágono, para que esta efetue o registro na CETIP ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil;
- (ii) responsabilizar-se por todas as despesas relativas ao Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Macaé, as despesas de custódia das CCI – Parcelas E e F - Macaé contraídas pela Instituição Custodiante, bem como todas e quaisquer despesas incorridas pelo titular das CCI – Parcelas E e F - Macaé para a preservação dos seus direitos e cobrança de quaisquer pagamentos devidos nos termos das CCI – Parcelas E e F – Macaé, seja em procedimentos judiciais ou extrajudiciais, incluindo honorários de advogados contratados para este fim; e
- (iii) não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé.

As CCI – Parcelas E e F – Macaé vencerão antecipadamente em ocorrendo qualquer das seguintes hipóteses de vencimento antecipado previstas no Contrato de Locação – Macaé:

- (i) extinção, por qualquer motivo, do Direito de Superfície Macaé:
  - (a) por descumprimento pela Petrobras de suas obrigações previstas na Escritura de Concessão Macaé; ou
  - (b) em qualquer outra hipótese não prevista no item (a) acima;
- (ii) constituição de qualquer tipo de ônus, constrição ou gravame sobre o Terreno Macaé além daqueles descritos nos Documentos do Projeto Macaé;
- (iii) ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos da Cláusula 13 do Contrato de Locação – Macaé, caso em que será acrescido, ao Valor Indenizatório, prêmio previsto na Cláusula 15.02 do Contrato de Locação – Macaé;
- (iv) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto Macaé, que impacte o risco de crédito da Operação de Securitização, por qualquer razão; e
- (v) declaração do vencimento antecipado dos CRI.



## 1.6. DOCUMENTOS DO PROJETO SANTOS

### 1.6.1 Visão Geral do Projeto Santos

A Petrobras utilizará a Sede Administrativa para abrigar a força de trabalho que dará suporte administrativo às operações da Petrobras na área da Bacia de Santos. O projeto prevê a obtenção de certificação “LEED” do *U.S. Green Council*. O prédio contará com auditório de 300 (trezentos) lugares, centro de treinamento, restaurantes, área médica, biblioteca e outras facilidades. A capacidade da Sede Administrativa, ao final da 1ª fase de obras, será de 2.200 (dois mil e duzentos) funcionários. Ao final da última fase, estima-se que a capacidade do prédio atenderá 6.600 (seis mil e seiscentos) funcionários. A área do terreno é de 25.000,00 m<sup>2</sup>, com uma área construída de 35.000,00 m<sup>2</sup>, totalizando um custo estimado de projeto de R\$610.000.000,00 (seiscentos e dez milhões de reais).

As obras foram iniciadas em maio de 2011 e a previsão de término é maio de 2014.

### 1.6.2 Sumário do Projeto Santos

Além do financiamento, construção e implementação do Laboratório de Fluidos, a Operação de Securitização também está sendo implementada pelo FII, em conjunto com a Securitizadora, para financiar a construção e implementação da Sede Administrativa, sobre a superfície de terreno de propriedade da Petrobras situado na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, o qual foi locado à Petrobras, na modalidade *built-to-suit*, pelo prazo de 20 (vinte) anos. A Operação de Securitização, no que tange à Sede Administrativa, envolve as seguintes etapas:



Descrição:

- (1) Escritura de Concessão – Santos. A construção e fornecimento da Sede Administrativa ao FII está sendo realizada pela Construtora – Santos;
- (2) Locação da Sede Administrativa à Petrobras pelo FII;
- (3) Emissão das CCI – Parcelas E e F – Santos representativa dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos oriundos do Contrato de Locação – Santos;
- (4) Cessão das CCI – Parcelas E e F – Santos pelo FII à Securitizadora; e
- (5) Emissão dos CRI pela Securitizadora e distribuição pública dos CRI.

### **1.6.3 Escritura de Concessão de Direito Real de Superfície – Santos**

#### *Terreno Santos*

O Terreno Santos, objeto da matrícula nº 64.068, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, foi adquirido pela Petrobras da Prefeitura Municipal de Santos, pelo valor de R\$15.180.000,00 (quinze milhões, cento e oitenta mil reais), por meio da Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 16 de julho de 2008, lavrada nas notas do 3º Tabelião de Notas da Comarca de Santos, Estado de São Paulo.

Em 21 de dezembro de 2011, a Petrobras concedeu ao FII, por meio da Escritura de Concessão – Santos, o direito real de superfície sobre a totalidade do Terreno Santos.

#### *Características Gerais da Escritura de Concessão – Santos*

A Petrobras concedeu direito real de superfície do Terreno Santos, com área de 25.000,00 m<sup>2</sup>, representativa de 100% (cem por cento) do Terreno Santos, para o FII, por meio da Escritura de Concessão - Santos, datada de 21 de dezembro de 2011, para a construção e instalação da Sede Administrativa. A Escritura de Concessão – Santos permanecerá em vigor até 31 de dezembro de 2031.

O Direito de Superfície Santos abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao Terreno Santos, desde que (i) no limite do necessário à construção e administração da Sede Administrativa, nos termos dos Contratos de Construção Santos e (ii) respeitada a legislação ambiental e urbanística.

O Direito de Superfície Santos (a) não integra o ativo da Rio Bravo; (b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Rio Bravo; (c) não compõe a lista de bens ou direitos da Rio Bravo, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da Rio Bravo; (e) não é passível de execução por quaisquer credores da Rio Bravo, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não pode ser objeto de quaisquer ônus reais.

A Escritura de Concessão – Santos está devidamente registrada na matrícula do Terreno Santos, aberta junto ao Registro de Imóveis de Santos, Estado de São Paulo.

A concessão do Direito de Superfície Santos em favor do FII se deu de forma não onerosa e como contraprestação pela aquisição da propriedade da Sede Administrativa pela Petrobras após o Prazo de Concessão Santos.

A Escritura de Concessão – Santos impõe à Petrobras a obrigação de (i) não tomar qualquer medida que possa limitar, ameaçar ou colocar em risco o pleno exercício do Direito de Superfície Santos pelo FII, permitindo livre acesso ao Terreno Santos, com a finalidade de construção, instalação e locação da Sede Administrativa; (ii) assinar quaisquer instrumentos adicionais e/ou praticar os atos que sejam necessários para que o FII seja o titular do Direito de Superfície Santos enquanto vigorar a Escritura de Concessão – Santos; e (iii) no caso de desapropriação total ou parcial do Terreno Santos, notificar imediatamente o FII da desapropriação total ou parcial determinada por autoridade competente, fornecendo-lhe todas as informações e instruções para que o mesmo e as demais partes do Contrato de Construção – Santos e demais contratos relacionados com a construção, instalação e locação da Sede Administrativa, às expensas do FII, possam cumprir com as determinações de referida autoridade; caso em que a Petrobras deverá indenizar o FII, nos termos da Cláusula 10 do Contrato de Locação – Santos.

O FII obriga-se a (i) não atribuir ao Direito de Superfície Santos e/ou ao Terreno Santos destinação diversa daquela para que foi concedido; (ii) manter, conservar e guardar o Terreno Santos em bom estado, ressalvado o desgaste decorrente de sua utilização regular e normal para os fins a que se destina; e (iii) realizar vistorias periódicas acompanhadas pela Petrobras, a cada 2 (dois) anos, a fim de certificar que os bens imóveis e móveis componentes da Sede Administrativa estão isentos de defeitos causados por culpa ou dolo.

Além disso, a Escritura de Concessão – Santos estabelece que as acessões e benfeitorias úteis e necessárias realizadas no Terreno Santos, bem como as máquinas e equipamentos necessários ao desenvolvimento da Sede Administrativa, serão imediatamente incorporadas a este, sem que o FII possa pleitear qualquer indenização à Petrobras, exceto no caso previsto na Seção IV da Escritura de Concessão – Santos.

#### **1.6.4 Contratos de Construção – Santos**

A Petrobras, por meio de processo licitatório realizado nos termos do Convite n.º 0789.063.10.8, de 6 de agosto de 2010, escolheu a Construtora – Santos e com ela celebrou, em 12 de maio de 2011, o Contrato de Construção – Santos, que tem por objetivo a prestação de serviços de projeto, fornecimento de materiais, construção, montagem de equipamentos e operação assistida da Sede Administrativa, pelo valor global de R\$329.877.350,32 (trezentos e vinte e nove milhões, oitocentos e setenta e sete mil, trezentos e cinquenta reais e trinta e dois centavos). O prazo de vigência do Contrato de Construção – Santos é de 900 (novecentos) dias contados do início da prestação dos serviços.

O escopo desse contrato de construção compreende: (i) elaboração do projeto executivo; (ii) fornecimento de todos os materiais e equipamentos; (iii) construção civil; (iv) paisagismo; (v) montagem eletromecânica; (vi) interligações com sistemas existentes; (vii) teste de todos os sistemas (elétrico, incêndio, ar comprimido, vácuo, elevadores, entre outros); (viii) comissionamento das instalações; (ix) assistência à operação; e (x) fornecimento e montagem do mobiliário.

A Construtora – Santos tem a obrigação de executar os serviços contratados de acordo com o memorial descritivo constante do Anexo I do referido contrato, fornecendo, dentre outras coisas, todos os equipamentos de construção e/ou montagem, máquinas, veículos, combustíveis, lubrificantes, ferramentas, utensílios, materiais de consumo, equipamentos de proteção individual, móveis e materiais de escritório.

São previstas multas (i) por atraso e/ou descumprimento do prazo contratual; (ii) por atraso no cumprimento de exigência contratual ou por solicitação do responsável pela fiscalização; e, ainda (iii) pelo descumprimento total, cumprimento parcial, irregular ou defeituoso das obrigações contratualmente previstas.

A fiscalização dos serviços objeto do contrato será efetuada mediante o acompanhamento da execução do contrato, sendo possível solicitar informações e esclarecimentos a respeito dos serviços executados, equipamentos e materiais a eles relacionados. A aceitação definitiva dos serviços dar-se-á na sua conclusão e após a assinatura, pelas partes contratantes, do Termo de Recebimento Definitivo.

### **1.6.5 Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Santos**

Por meio do Contrato de Cessão de Direitos Creditórios de Construção – Santos, celebrado em 21 de dezembro de 2011, a Petrobras cedeu ao FII, de forma irrevogável e irretroatável, seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos do Contrato da Construção – Santos, bem como de todos e quaisquer outros contratos relativos à construção, montagem, testes, condicionamento, assistência à operação e implementação da Sede Administrativa, para que este realize o desenvolvimento, construção e instalação da Sede Administrativa, segundo os termos do Contrato de Construção – Santos e do Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos.

### **1.6.6 Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos**

De forma a assegurar que a Sede Administrativa seja construída em conformidade com as necessidades de uso e gozo da Petrobras, a Petrobras celebrou com o FII, em 21 de dezembro de 2011, o Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos, por meio do qual prestará ao FII os serviços de administração e gerenciamento das obras de engenharia, construção e instalação da Sede Administrativa no Terreno Santos, nos termos do Contrato de Construção – Santos e de todos e quaisquer outros contratos relativos à construção, montagem, testes, condicionamento, assistência à operação e implementação da Sede Administrativa, inclusive aqueles que venham a ser celebrados, tomando a Petrobras todas as decisões cabíveis para o bom e fiel desempenho desses serviços.

Para tanto, a Petrobras deverá cumprir, em nome do FII, todos os deveres, responsabilidades e obrigações do FII nos termos do Contrato da Construção – Santos, exceto a obrigação do FII de providenciar os recursos para pagamento dos contratados, dentre eles, a Construtora – Santos.

Sendo assim, a Sede Administrativa será desenvolvida, construída e instalada pelo FII sob a coordenação da Petrobras e, ao final da construção, o FII pagará à Petrobras, à vista, pelos serviços prestados no âmbito do Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos, o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser reajustado pela variação percentual acumulada do IPCA/IBGE.

### **1.6.7 Contrato de Locação – Santos**

O Contrato de Locação – Santos foi celebrado em 21 de dezembro de 2011, entre Petrobras e o FII, tendo por objeto a locação sob encomenda, à Petrobras, do uso e gozo da Sede Administrativa. Posteriormente, o Contrato de Locação – Santos foi aditado em 21 de novembro de 2013 e deu origem aos Créditos Imobiliários – Parcela E e F – Santos, representados pelas CCI – Parcelas E e F - Santos, objeto da Operação de Securitização.

Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Santos, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, as partes expressamente afastaram a aplicação da Lei de Locações, reconhecendo a inaplicabilidade de qualquer adequação do Valor Locatício a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e, apenas para evitar dúvidas, renunciaram aos direitos previstos na Lei de Locações de pleitear revisão judicial do Valor Locatício. O Valor Locatício foi determinado tendo como base (i) os custos de construção da Sede Administrativa nos moldes determinados pela Petrobras; (ii) o nível de especificidade da construção da Sede Administrativa, em atenção às necessidades peculiares da Petrobras; (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação - Santos; (iv) que as CCI – Parcelas E e F – Santos representativas dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos, servirão de lastro à Operação de Securitização e serão suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI, conforme o caso; e (v) o custo estimado de captação dos CRI.

O Contrato de Locação – Santos permanecerá em vigor até 31 de dezembro de 2031, sendo o Valor Locatício devido a partir do integral cumprimento da seguinte condição suspensiva: assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido no Contrato de Construção – Santos.

A Petrobras, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços de construção e instalação da Sede Administrativa, obrigou-se a assegurar que a condição suspensiva seja integralmente implementada e a Sede Administrativa seja entregue ao FII para locação até 15 de dezembro de 2014, com o consequente pagamento da primeira fração do Valor Locatício.

Na hipótese de a Sede Administrativa não ser entregue até o prazo estipulado acima, a Petrobras poderá (i) rescindir o Contrato de Locação – Santos, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e do Prêmio, conforme definidos na Cláusula 15 do Contrato de Locação – Santos anexo a este Prospecto Definitivo, os quais serão direcionados ao cumprimento das obrigações perante os titulares dos CRI – Parcelas E e F das 303ª e 304ª Séries ou (ii) assumirá a administração da obra de construção e instalação da Sede Administrativa para continuidade dos serviços executados, arcando com eventuais custos e despesas adicionais necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Sede Administrativa, inclusive aqueles de responsabilidade da construtora e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas no Contrato da Construção – Santos e, se for o caso, com a substituição da construtora nos termos do Contrato da Construção – Santos e do Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos, sem a interrupção do exercício do Direito de Superfície Santos, com a finalidade de entregar a Sede Administrativa ao FII para locação até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação, podendo este prazo ser prorrogado por até 4 (quatro) períodos de 360 (trezentos e sessenta) dias cada, caso necessário, mediante envio de notificação pela Petrobras ao FII antes de seu encerramento, sendo devido ao FII, a partir da Data de Início da Locação, o pagamento de multa compensatória no valor correspondente ao Valor Locatício que o FII deixar de receber em virtude de referido atraso no início da locação, a ser calculado *pro rata die*, que será direcionado ao cumprimento das obrigações perante os titulares dos CRI – Parcelas E e F das 303ª e 304ª Séries.

O Valor Locatício é composto pelas Parcelas A, B, C, D, E, F e G. As Parcelas A, B, C, D e G e serão reajustadas no dia 15 de dezembro de cada ano, ou em menor periodicidade autorizada por lei, conforme fórmula prevista no Contrato de Locação – Macaé. Por sua vez, as Parcelas E e F serão reajustadas no dia 15 de outubro de cada ano, ou em menor periodicidade autorizada por lei, conforme fórmula prevista no Contrato de Locação – Santos.

O Valor Locatício não estará sujeito a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de indisponibilidade total ou parcial da Sede Administrativa) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII ou terceiros à Petrobras, exceto quanto ao disposto nas Cláusulas 4.01.2 a 4.07 a 4.13 do Contrato de Locação – Santos, que se encontra anexo a este Prospecto Definitivo.

Independentemente do reajuste anual, a Parcela A do Valor Locatício poderá ser revista, o que não interferirá na Operação de Securitização.

Com relação à Parcela G, caso venha a ser securitizada, se o FII, ou seu cessionário, constatar que o valor da próxima Parcela G a ser paga não será suficiente para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela G, o FII deverá solicitar que a Petrobras pague, juntamente com a próxima Parcela G ou até a data da próxima amortização dos CRI – Parcela G (inclusive), a título de adiantamento do Valor Locatício subsequente, o montante necessário para que o valor da próxima Parcela G, acrescido daquele adiantamento, seja suficiente para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela G.

Considerando que a Parcela G não é objeto da Operação de Securitização, não sendo, portanto, lastro dos CRI objeto da Oferta, não haverá qualquer impacto ou alteração aos CRI em razão da securitização da Parcela G.

A Petrobras não poderá ceder, sublocar e/ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, a Sede Administrativa, nem tampouco transferir ou ceder, total ou parcialmente, os direitos a ele inerentes por força do Contrato de Locação – Santos a terceiros, sem o consentimento prévio e por escrito do FII, exceto no caso de cessão, sublocação e/ou empréstimo da Sede Administrativa e/ou a cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à Petrobras por força do Contrato de Locação – Santos a sociedades subsidiárias, controladas, e/ou coligadas e ainda a entidades sem personalidade jurídica que sejam controladas ou nas quais a Petrobras tenha influência significativa nas decisões das políticas financeira ou operacional destas, hipóteses em que a Petrobras continuará integralmente responsável por todas as obrigações decorrentes do Contrato de Locação – Santos, inclusive na qualidade de devedora principal pelo pontual pagamento do Valor Locatício, multas, penalidades, valores devidos a título de seguro, prêmios e indenizações, durante todo o prazo de vigência do referido contrato.

O Contrato de Locação – Santos poderá ser declarado antecipadamente terminado ou rescindido nos casos indicados na Cláusula 14 do Contrato de Locação – Santos, que se encontra anexo a este Prospecto Definitivo.

Caso o Contrato de Locação – Santos seja terminado antecipadamente ou rescindido, a Petrobras deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, quantia correspondente ao saldo devedor dos CRI – Parcelas E e F e CRI – Parcela G, conforme o caso, que corresponde ao Valor Indenizatório, sendo certo que, caso ocorram as situações previstas nas Cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.01.1, 10.02.1, 14.01(a)(i), 14.01(b) e 14.02 do Contrato de Locação – Santos e seus respectivos aditamentos, adicionalmente ao Valor Indenizatório será devido ao FII e, em razão da Operação de Securitização, aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, o pagamento do Prêmio.

O caráter atípico Contrato de Locação – Santos configura condição de validade, existência e de manutenção do equilíbrio econômico da relação jurídica prevista nos respectivos contratos, configurando um negócio jurídico não tipificado, nos termos do artigo 425 do Código Civil Brasileiro.

#### **1.6.8 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos**

As CCI – Parcelas E e F – Santos são títulos de crédito privados criados e disciplinados pela Lei nº 10.931. As CCI – Parcelas E e F – Santos são títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado, mediante ação de execução, cuja emissão sob a forma escritural faz-se por meio de escritura pública ou instrumento particular, desde que custodiado em instituição financeira e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

O FII firmou em 21 de dezembro de 2011 o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, por meio do qual emitiu 2 cédulas representativas dos Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos e dos Créditos Imobiliários – Parcela F –, oriundos do Contrato de Locação – Santos, que compreendem: (i) o direito de recebimento das Parcelas E e F do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Santos; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação às Parcelas E e F do Valor Locatício) devidos pela Petrobras nos termos do Contrato de Locação – Santos, e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Santos, no tocante aos direitos e créditos mencionados anteriormente, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização.

O risco de crédito dos Créditos Imobiliários – Parcela E e F – Santos, representado pelas CCI – Parcelas E e F – Santos, está concentrado na Petrobras. As CCI – Parcelas E e F – Santos não tem garantia real ou qualquer outra garantia e estão custodiadas na Instituição Custodiante das CCI. O valor total da emissão das CCI – Parcela E – Santos é de R\$219.421.562,49 (duzentos e dezenove milhões, quatrocentos e vinte e um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos) e das CCI – Parcela F – Santos é de R\$180.280.089,11 (cento e oitenta milhões, duzentos e oitenta mil, oitenta e nove reais e onze centavos).

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, o FII se obriga a:

- (i) entregar à Pentágono, sendo esta a instituição custodiante, o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, para que esta mantenha sob sua custódia, bem como todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos que venham a ser solicitados pela Pentágono, para que esta efetue o registro na CETIP ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil;
- (ii) responsabilizar-se por todas as despesas relativas ao Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, as despesas de custódia das CCI – Parcelas E e F – Santos contraídas pela Instituição Custodiante, bem como todas e quaisquer despesas incorridas pelo titular das CCI – Parcelas E e F – Santos para a preservação dos seus direitos e cobrança de quaisquer pagamentos devidos nos termos das CCI – Parcelas E e F – Santos, seja em procedimentos judiciais ou extrajudiciais, incluindo honorários de advogados contratados para este fim; e
- (iii) não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos.

As CCI – Parcelas E e F – Santos vencerão antecipadamente em ocorrendo qualquer das seguintes hipóteses de vencimento antecipado previstas no Contrato de Locação – Santos:

- (i) extinção, por qualquer motivo, do Direito de Superfície Santos:
  - (a) por descumprimento pela Petrobras de suas obrigações previstas na Escritura de Concessão Santos; ou
  - (b) em qualquer outra hipótese não prevista no item (a) acima;
- (ii) constituição de qualquer tipo de ônus, constrição ou gravame sobre o Terreno Santos além daqueles descritos nos Documentos do Projeto Santos;
- (iii) ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos da Cláusula 13 do Contrato de Locação – Santos, caso em que será acrescido, ao Valor Indenizatório, prêmio previsto na Cláusula 15.02 do Contrato de Locação – Santos;
- (iv) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto Santos, que impacte o risco de crédito da Operação de Securitização, por qualquer razão; e
- (v) declaração do vencimento antecipado dos CRI.



## **1.7. DOCUMENTOS COMUNS AO PROJETO MACAÉ, AO PROJETO SANTOS E AO PROJETO VITÓRIA**

### **1.7.1 Contrato de Cessão das CCI**

Em 21 de novembro de 2013, o FII celebrou com a Emissora e a Petrobras o Contrato de Cessão das CCI, por meio do qual o FII cedeu e transferiu à Emissora, que por sua vez adquiriu do FII, as CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F - Vitória, bem como todos os direitos e eventuais garantias a elas inerentes. As CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F - Vitória destinam-se, única e exclusivamente, a compor o lastro dos CRI.

Pela cessão e transferência das CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F - Vitória, o FII tem direito a receber, respectivamente, o valor certo e ajustado de R\$63.096.000,00 (sessenta e três milhões e noventa e seis mil reais), R\$223.704.000,00 (duzentos e vinte e três milhões e setecentos e quatro mil reais) e R\$213.400.000,00 (duzentos e treze milhões e quatrocentos mil reais), a ser pago em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela, deduzindo-se: (i) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Securitizadora pela emissão e estruturação do CRI, adiantamentos de valores referentes à administração e manutenção do FII até o advento do pagamento da primeira Parcela A do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Macaé e no Contrato de Locação – Santos, (ii) todas as despesas de responsabilidade da Securitizadora, pagas por conta e ordem do FII, na forma estabelecida nos termos do item 1.9.2 do Termo de Securitização, bem como (iii) a remuneração das instituições financeiras contratadas para participar da distribuição pública dos CRI.

O Preço de Aquisição das CCI poderá, ainda, ser ajustado em função do preço de subscrição efetivamente pago pelos CRI pelos Investidores. Desta forma, caso o preço de subscrição efetivamente pago pelos CRI pelos Investidores não seja suficiente para pagar o Preço de Aquisição das CCI, as partes reduzirão o Preço de Aquisição das CCI proporcionalmente.

Em virtude da cessão e transferência das CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F - Vitória, quaisquer pagamentos relativos às CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F - Vitória serão depositados pela Petrobras, nos termos do Contrato de Cessão das CCI, diretamente nas seguintes contas correntes indicadas pela Securitizadora: a Conta E – Macaé, a Conta F – Macaé, Conta E – Santos, a Conta F – Santos e a Conta F – Vitória, todas de titularidade da Securitizadora e vinculadas exclusivamente aos CRI. Os recursos aqui referidos, enquanto depositados nas contas correntes aqui descritas, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de resgate integral.

Em razão de o Valor Locatício do Contrato de Locação – Macaé e do Contrato de Locação - Santos ser composto das Parcelas A, B, C, D, E, F e G e de o Valor Locatício do Contrato de Locação – Vitória ser composta das Parcelas A, B, C, D, E e F, as quais são depositadas em contas próprias, a opção de elencar a Conta A – Macaé, Conta B – Macaé, Conta C – Macaé, Conta D – Macaé, a Conta G – Macaé, a Conta A – Santos, Conta B – Santos, Conta C – Santos, Conta D – Santos, a Conta G – Santos, Conta A – Vitória, Conta B – Vitória, Conta C – Vitória, Conta D – Vitória e a Conta E – Vitória, tem unicamente por objetivo demonstrar que os recursos oriundos das Parcelas A, B, C, D e G do Contrato de Locação – Macaé e do Contrato de Locação – Santos e das Parcelas A, B, C, D e E do Contrato de Locação – Vitória, que não são securitizados e que não são objeto da Operação de Securitização, não afetam e nem se misturam ao lastro dos CRI objeto da Oferta.

Todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F – Vitória são expressamente vinculados ao CRI por força do regime fiduciário constituído pela Securitizadora por meio do Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora e sujeitando-se as CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F – Vitória às seguintes condições:

- (i) constituem patrimônio separado que não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) manter-se-ão apartadas do patrimônio da Securitizadora até que complete o resgate da totalidade do CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação do CRI;
- (iv) estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora; e
- (vi) só responderão pelas obrigações inerentes ao CRI a que estão afetadas.

O FII, pelo Contrato de Cessão das CCI:

- (i) responsabiliza-se pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e boa formação das CCI ora cedida, bem como dos créditos que são o lastro da referida CCI;
- (ii) reconhece expressamente que o Preço de Aquisição a ser pago pela Securitizadora tem por base o valor econômico das CCI, o qual foi calculado com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação – Macaé, do Contrato de Locação – Santos, do Contrato de Locação – Vitória, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, e a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé, dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos e dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, na quantia necessária para a integral satisfação das obrigações da Securitizadora decorrentes do Termo de Securitização;
- (iii) obriga-se, de forma irrevogável e irretroatável, a pagar à Securitizadora todo o valor necessário para restituir a totalidade do Preço de Aquisição das CCI e inclusive repassar eventual Prêmio, em quantia necessária para a satisfação integral das obrigações da Securitizadora decorrentes do Termo de Securitização, inclusive Prêmio, quando for o caso, na hipótese de resolução, término, nulidade ou anulabilidade do Contrato de Cessão das CCI e/ou dos Documentos do Projeto Macaé, dos Documentos do Projeto Santos e Documentos do Projeto Vitória, por qualquer motivo, sendo que o valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para garantir à Securitizadora a integral satisfação dos credores dos CRI sendo certo que o FII obriga-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido;
- (iv) obriga-se a reembolsar a Securitizadora pelas despesas e pagamentos por ela efetuados, em decorrência do previsto no item 1.9.2 do Termo de Securitização, caso não tenham sido deduzidos do pagamento do Preço de Aquisição das CCI;

- (v) obriga-se a indenizar a Securitizadora por toda e qualquer despesa extraordinária incorrida pela Securitizadora mesmo que não tenha sido contemplada no Contrato de Cessão de CCI, mas venha a ser devida diretamente em decorrência (a) dos CRI, (b) dos Documentos do Projeto Macaé, dos Documentos do Projeto Santos e dos Documentos do Projeto Vitória (exceto nos casos de dolo ou culpa da Securitizadora), ou (c) de mudanças na legislação brasileira, e esteja diretamente relacionada à emissão dos CRI ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos do Projeto Macaé, dos Documentos do Projeto Santos e dos Documentos do Projeto Vitória, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra ela intentadas, desde que para resguardar as CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F – Vitória e que sejam devidamente comprovadas e absolutamente necessárias e razoáveis; e
- (vi) obriga-se, ainda, de forma irrevogável e irretroatável, a imediatamente indenizar a Securitizadora: (a) caso, por qualquer razão, os Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos, Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos e Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, não correspondam aos valores, conteúdo, termos e à forma por ela descrita e declarada na CCI e no Instrumento Particular de Emissão de CCI e/ ou no Contrato de Cessão das CCI; (b) na hipótese de esta vir a ser compelida, por qualquer razão com base em fundadas razões, judicial ou extrajudicialmente, a efetuar a devolução de qualquer valor recebido em razão da titularidade da CCI e no Instrumento Particular de Emissão de CCI, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetária, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos, assumindo o FII a obrigação de efetuar perante a parte demandante, por sua conta, na qualidade de principal e único pagador, as devoluções porventura impostas à Securitizadora, sem direito de regresso do FII contra esta.

Pelo Contrato de Cessão das CCI, a Petrobras:

- (i) declara, para os fins e efeitos do artigo 290 do Código Civil, estar ciente da cessão das CCI, reconhecendo como válidos todos os deveres e obrigações previstos no Contrato de Cessão das CCI e nos Documentos do Projeto Macaé, Documentos do Projeto Santos e nos Documentos do Projeto Vitória;
- (ii) obriga-se a pagar diretamente à Securitizadora pontual e integralmente quaisquer montantes relativos às CCI – Parcelas E e F – Macaé, às CCI – Parcelas E e F – Santos e à CCI – Parcela F – Vitória, servindo tais pagamentos como plena e irrevogável quitação de suas respectivas obrigações assumidas no Contrato de Locação – Macaé, Contrato de Locação – Santos e Contrato de Locação – Vitória;
- (iii) reconhece expressamente que o pagamento dos Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos, Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos, e dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória somente será considerado validamente efetuado se realizado nos termos do Contrato de Cessão das CCI;
- (iv) reconhece que os direitos relativos à CCI poderão ser integral e irrestritamente exercidos pela Securitizadora, observado o disposto no Contrato de Cessão das CCI;

- (v) reconhece que fica vedado a partir da assinatura do referido contrato a compensação de quaisquer créditos e/ou a oposição de quaisquer exceções pessoais com relação a qualquer um dos Créditos Imobiliários.

O Contrato de Cessão das CCI resolver-se-á nos casos de:

- (i) extinção ou não formalização da concessão dos Direitos de Superfície nos prazos e nos termos das Escritura de Concessão Macaé e Escritura de Concessão Santos e/ou do Instrumento Definitivo de Transferência, anulação ou declaração de nulidade das Escritura de Concessão Macaé, Escritura de Concessão Santos, Escritura de Concessão Vitória, Promessa de Transferência da Escritura, Instrumento Definitivo de Transferência e/ou não conclusão ou impossibilidade de registro e/ou averbação no competente Registro Geral de Imóveis da concessão prevista no Instrumento Definitivo de Transferência na matrícula do Terreno Vitória.
- (ii) não conclusão da colocação integral do CRI em até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação do Anúncio de Início de distribuição do CRI;
- (iii) inadimplemento, pela Securitizadora, da obrigação de pagar o Preço de Aquisição no prazo previsto no item 4.01 do Contrato de Cessão das CCI;
- (iv) rescisão de qualquer um dos Documentos do Projeto Macaé, dos Documentos do Projeto Santos ou dos Documentos do Projeto Vitória, que impacte o risco de crédito da Oferta;
- (v) indeferimento, pela CVM, do pedido de registro de oferta pública de distribuição dos CRI; ou
- (vi) não pagamento do Preço de Aquisição das CCI no prazo previsto no item 4.01.2 do Contrato de Cessão das CCI.

Na hipótese de resolução do Contrato de Cessão das CCI, desde que os CRI tenham sido integralizados pelos Investidores e o Preço de Aquisição das CCI tenha sido pago pela Securitizadora ao FII, o FII obriga-se a imediatamente a restituir o Preço de Aquisição das CCI à Securitizadora, sendo certo que em quantia necessária para a satisfação integral das obrigações da Securitizadora decorrentes do Termo de Securitização, inclusive Prêmio, quando for o caso.

### **1.7.2 Termo de Securitização**

Para emissão pública dos CRI foi escriturado o Termo de Securitização, cujos principais termos e condições estão descritos na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e do CRI”. O regime fiduciário, conforme disposto neste Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização, foi registrado na Instituição Custodiante, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do Termo de Securitização no competente RGI. O Termo de Securitização encontra-se anexo ao presente Prospecto Definitivo, na Seção “Anexos”.

### **1.7.3 Regulamento do FII e Acordo de Quotistas**

A Petrobras e o Agente Fiduciário são as Quotistas do FII, cujo Acordo de Quotistas e Regulamento estão detalhados na Seção “Informações sobre o FII – Informações Sobre o FII” deste Prospecto Definitivo.

## **1.8. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DOS CONSULTORES LEGAIS, DOS AUDITORES INDEPENDENTES, DO AGENTE ESCRITURADOR, DO BANCO LIQUIDANTE, DO AGENTE FIDUCIÁRIO E DA AGÊNCIA DE RATING**

A Emissão foi estruturada e implementada pela Emissora e pelos Coordenadores da Oferta em conjunto, os quais contaram, ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

### **EMISSORA**

Brazilian Securities Companhia de Securitização  
Avenida Paulista, nº 1.374 – 15º andar  
CEP 01310-10 - São Paulo, SP  
At.: Sra. Fernanda Amaral  
Tel.: (11) 4081-4806  
Fax: (11) 4081-4721  
E-mail: fernanda.amaral@grupopan.com e ri\_bs@grupopan.com  
Internet: <http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304> (neste website acessar “Documentos” e, em seguida, “Prospecto Definitivo”)

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão.

### **COORDENADORES**

#### ***COORDENADOR LÍDER***

Banco Santander (Brasil) S.A.  
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e nº 2.235, – Bloco A  
CEP 04543-011, São Paulo – SP  
At.: Sr. Matheus Licarião  
Telefone: (11) 3553 3220  
Fax: (11) 3553 3220  
E-mail: mlicario@santander.com.br  
Internet: [www.santander.com.br/prospectos](http://www.santander.com.br/prospectos) (neste website acessar Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização no montante de até R\$ 500.200.000,00)

#### ***COORDENADOR***

Banco BTG Pactual S.A.  
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar  
CEP 04538-133 - São Paulo - SP  
At.: Sr. Daniel Vaz  
Telefone: (11) 3383-2000  
Fax: (11) 3383-2001  
E-mail: daniel.vaz@btgpactual.com  
Internet: <https://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais> (neste website clicar em “2013” no menu à esquerda e a seguir em “Prospecto Definitivo” logo abaixo de “Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities”).

## **CONSULTORES LEGAIS**

### ***CONSULTOR LEGAL DA PETROBRAS***

Vaz, Barreto, Shingaki & Oioli  
Rua Gomes de Carvalho, nº 1.329, 8º andar  
CEP 04547-005 – São Paulo, SP  
Sra. Vanessa Zampolo Faleiros  
Telefone: (11) 3043-4999  
Fax: (11) 3043-4980  
E-mail: vfaleiros@vbso.com.br  
Internet: www.vbso.com.br

### ***CONSULTOR LEGAL DOS COORDENADORES E DA SECURITIZADORA***

Negrão, Ferrari & Bumlai Chodraui Advogados  
Rua Fidêncio Ramos, nº 160, 6º andar  
CEP 04551-010– São Paulo/SP - Brasil  
Sr. Carlos Eduardo Peres Ferrari  
Telefone: (11) 3047 0777  
Fax: (11) 3047 0770  
E-mail: carlos.ferrari@nfb.com.br  
Internet: www.nfb.com.br

Os Consultores Legais são os responsáveis pelo acompanhamento legal da Emissão e elaboração de todos os documentos envolvidos na presente Emissão de CRI.

## **AUDITORES INDEPENDENTES**

### ***AUDITORES DA EMISSORA***

#### **Exercícios referentes aos anos de 2009 e 2010**

Moore Stephens do Brasil S.A.  
Auditor: Carlos Atushi Nakamuta  
Rua La Place, nº 96 – 10º andar - Brooklin  
CEP: 04.622-000 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) 5561-2230  
Fax: (11) 5511-6007  
www.msbrasil.com.br

#### **Exercícios referentes ao ano de 2011 e 2012**

PricewaterhouseCoopers Auditores  
Independentes.  
Auditor: João Manoel dos Santos  
Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400 – Torre  
Torino  
Caixa Postal – 61005  
CEP: 05.001-903 – São Paulo – SP  
Telefone: (11) 3674-2000  
www.pwc.com.br

## **AUDITORES DA PETROBRAS**

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes  
Avenida José da Silva de Azevedo Neto, nº 200 – Torre Evolution IV 22775-056 – Rio de Janeiro – RJ  
Avenida Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino – 9º andar  
05001-903 – São Paulo – SP  
Sr. Marcos Donizete Panassol  
Telefone: (21) 3232-6025  
Fax: (21) 3232-6069  
E-mail: marcos.panassol@br.pwc.com

Os Auditores são empresas responsáveis por analisar as atividades desenvolvidas e demonstrações financeiras apresentadas pela Emissora e pela Petrobras.

## **BANCO LIQUIDANTE**

Itaú Unibanco S.A.  
Superintendência de Custódia Local & Clearing Services  
At.: Sr. Silvio S. Nakamura  
Tel.: (11) 5029-4725  
Fax: (11) 5029-4554  
E-mail: silvio.nakamura@itau-unibanco.com.br  
Internet: <http://www.itau.com.br>

## **AGENTE ESCRITURADOR**

Itaú Corretora de Valores S/A  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar  
São Paulo – SP  
CEP: 04.538-132  
At.: Sra. Claudia Vasconcellos  
Tel: (11) 5029-1910  
e-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

O Agente Escriturador e o Banco Liquidante são os responsáveis pela escrituração e liquidação dos CRI da presente Emissão.

## **AGENTE FIDUCIÁRIO E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários  
Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 4, sala 514 – Barra da Tijuca  
22640-102 – Rio de Janeiro, RJ  
At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira (*Backoffice* Financeiro) / Sra. Nathalia Machado Loureiro (Jurídico e Estruturação)  
Tel.: (21) 3385-4565  
Fax: (21) 3385-4046  
E-mail: backoffice@pentagonotruster.com.br / middle@pentagonotruster.com.br  
Site: <http://www.pentagonotruster.com.br>

O Agente Fiduciário ou a Instituição Custodiante das CCI será o responsável, dentre outras atribuições, por zelar pelos direitos e interesses dos titulares dos CRI, bem como pela custódia das CCI, respectivamente.

#### **AGÊNCIA DE RATING**

Fitch Ratings Brasil Ltda.

Rua Bela Cintra, nº 904, 4º andar

01415-000 – São Paulo, SP.

At.: Sra. Mirian Abe

Tel.: (11) 4504-2600

Fax: (11) 4504-2601

E-mail: [mirian.abe@fitchratings.com.br](mailto:mirian.abe@fitchratings.com.br)

Site: [www.fitchratings.com.br](http://www.fitchratings.com.br)

A Agência de Rating é a responsável pela análise dos riscos relativos à operação e posterior atribuição de uma classificação da mesma.

As declarações de veracidade da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas a este Prospecto Definitivo.



## 1.9. APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES DA OFERTA

### **Banco Santander (Brasil) S.A.**

O Banco Santander (Brasil) S.A. é controlado pelo Banco Santander, S.A. (“Santander Espanha”), instituição com sede na Espanha fundada em 1857. O Grupo Santander possui, atualmente, cerca de €1,3 trilhão em ativos, administra quase €1,4 trilhão em fundos, possui mais de 102 milhões de clientes e aproximadamente 14,5 mil agências. O Santander acredita ser um dos principais grupos financeiros da Espanha e da América Latina e desenvolve uma importante atividade de negócios na Europa, região em que alcançou uma presença destacada no Reino Unido, por meio do Abbey National Bank Plc, assim como em Portugal. Adicionalmente, acredita ser um dos líderes em financiamento ao consumo na Europa, por meio do Santander Consumer, com presença em 12 países do continente e nos Estados Unidos.

Nos nove primeiros meses de 2012, o Grupo Santander registrou lucro líquido atribuído de aproximadamente €3,3 bilhões na América Latina, o que representou, no mesmo período, aproximadamente 50% dos resultados das áreas de negócios do Grupo Santander no mundo. Também na América Latina, o Grupo Santander possui cerca de 5.987 agências e cerca de 91,2 mil funcionários.

Em 1957, o Grupo Santander entrou no mercado brasileiro por meio de um contrato operacional celebrado com o Banco Intercontinental do Brasil S.A. Em 1997, adquiriu o Banco Geral do Comércio S.A., em 1998 adquiriu o Banco Noroeste S.A., em 1999 adquiriu o Banco Meridional S.A. (incluindo sua subsidiária, o Banco Bozano, Simonsen S.A.) e em 2000 adquiriu o Banco do Estado de São Paulo S.A.– Banespa. Em 1º de novembro de 2007, o RFS Holdings B.V., um consórcio composto pelo Santander Espanha, The Royal Bank of Scotland Group PLC, Fortis SA/NV e Fortis N.V., adquiriu 96,95% do capital do ABN AMRO, então controlador do Banco Real. Na sequência, em 12 de dezembro de 2007, o CADE aprovou sem ressalvas a aquisição das pessoas jurídicas brasileiras do ABN AMRO pelo consórcio. No primeiro trimestre de 2008, o Fortis e Santander Espanha chegaram a um acordo por meio do qual o Santander Espanha adquiriu direito às atividades de administração de ativos do ABN AMRO no Brasil, que o Fortis havia adquirido como parte da compra pelo consórcio do ABN AMRO. Em 24 de julho de 2008, o Santander Espanha assumiu o controle acionário indireto do Banco Real. Por fim, em 30 de abril de 2009, o Banco Real foi incorporado pelo Santander e foi extinto como pessoa jurídica independente.

Com a incorporação do Banco Real, o Santander tem presença ativa em todos os segmentos do mercado financeiro, com uma completa gama de produtos e serviços em diferentes segmentos de clientes – pessoas físicas, pequenas e médias empresas, corporações, governos e instituições. As atividades do Santander compreendem três segmentos operacionais: banco comercial, banco global de atacado e gestão de recursos de terceiros e seguros.

Em março de 2012, o Santander, possuía uma carteira de mais de 25,7 milhões de clientes, 3.776 entre agências e pontos de atendimento bancário (PABs) e mais de 18.443 caixas eletrônicos, além de um total de ativos em torno de R\$415 bilhões e patrimônio líquido de, aproximadamente, R\$66 bilhões (excluindo 100% do ágio). O Santander possui uma participação de aproximadamente 27% dos resultados das áreas de negócios do Santander no mundo, além de representar 53% no resultado do Santander na América Latina e 92 mil funcionários.

O Santander oferece aos seus clientes um amplo portfólio de produtos e serviços locais e internacionais que são direcionados às necessidades dos clientes. Produtos e serviços são oferecidos nas áreas de transações bancárias globais (global transaction banking), mercados de crédito (credit markets), finanças corporativas (corporate finance), ações (equities), taxas (rates), formação de mercado e mesa proprietária de tesouraria. Dessa forma, os clientes corporativos podem se beneficiar dos serviços globais fornecidos pelo Santander no mundo.

Na área de equities, o Santander atua na estruturação de operações em boa parte da América Latina, contando com equipe de equity research, sales e equity capital markets. A área de research do Santander é considerada pela publicação Institutional Investor como uma das melhores não somente no Brasil, mas também na América Latina. Adicionalmente, o Santander dispõe de estrutura de research dedicada exclusivamente ao acompanhamento de ativos latino-americanos, o que assegura credibilidade e acesso de qualidade a investidores target em operações brasileiras.

Em sales & trading, o Grupo Santander possui uma das maiores equipes dedicadas a ativos latinoamericanos no mundo. Presente no Brasil, Estados Unidos, Europa e Ásia, a equipe do Grupo Santander figura dentre as melhores da América Latina pela publicação da Institutional Investor. O Santander dispõe de uma estrutura dedicada de acesso ao mercado de varejo e pequenos investidores institucionais no Brasil por meio de salas de ações e corretora.

No mercado de renda fixa local, o Santander tem, consistentemente, ocupado posição de destaque. Nos anos de 2007, 2008 e 2009, as seguintes operações e classificações merecem destaque: (i) foi classificado como a quarta instituição, tanto em termos de volume de originação quanto em número de operações de renda fixa da ANBIMA, tendo intermediado 31 operações que totalizaram R\$3.002 milhões, equivalente a 6,2% do volume acumulado de originação no ano; (ii) estruturou e atuou como Coordenador Líder da maior operação da história do mercado brasileiro de renda fixa - a sétima emissão pública de debêntures da Companhia Vale do Rio Doce, no valor de R\$5,5 bilhões; (iii) sétima emissão pública de debêntures da Telemar Participações S.A., no montante total de R\$250 milhões; (iv) primeira emissão pública de debêntures da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., no montante total de R\$200 milhões; (v) primeira emissão pública de debêntures da Klabin Segall S.A., no montante total de R\$202,5 milhões; (vi) terceira emissão pública de debêntures da Tractebel Energia S.A., no montante total de R\$600 milhões; (vii) terceira emissão pública de debêntures da Elektro Eletricidade e Serviços S.A., no montante total de R\$300 milhões; (viii) quinta emissão pública de debêntures da Companhia de Concessões Rodoviárias – CCR, no montante total de R\$598 milhões; (ix) segunda emissão pública de debêntures da companhia Energética do Ceará – Coelce, no montante total de R\$245 milhões; e (x) primeira emissão pública de debêntures da Ecorodovias Concessões e Serviços S.A., no montante de R\$600 milhões.

Ainda nos mesmos anos, no segmento de operações estruturadas, o Santander intermediou importantes operações, conforme descrição a seguir: (i) CRIs da primeira emissão da WT VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., totalizando R\$126,9 milhões; (ii) alienação de Quotas Subordinadas do FIDC Chemical, totalizando R\$41,8 milhões; (iii) CRIs da 3ª série e 4ª série da primeira emissão da Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização, lastreados em créditos imobiliários devidos pela Petrobrás – Petróleo Brasileiro S.A., totalizando R\$100,2 milhões e R\$99,6 milhões, respectivamente; e (iv) FIDC Chemical III, no montante de R\$324 milhões, sendo este o primeiro do programa de securitização da Braskem S.A.

Em 2010, o Santander (i) foi o Coordenador Líder da emissão de debêntures de Rota das Bandeiras, pelo montante de R\$1,1 bilhão; (ii) atuou como Coordenador Líder, finalizando a distribuição de 180.000 Quotas Seniores do FIDC Monsanto, totalizando o montante de R\$180 milhões; (iii) foi Coordenador Líder da segunda emissão pública de debêntures da Brookfield Incorporações S.A., no montante total de R\$366 milhões; (iv) foi o Coordenador Líder da emissão de debêntures de Forjas Taurus S.A., no montante de R\$113 milhões; (v) foi o Coordenador da emissão de debêntures de Hypermarcas S.A., no montante de R\$651 milhões; (vi) foi o Coordenador Líder da emissão de debêntures da Vianorte S.A., pelo montante de R\$253 milhões; (vii) atuou como Coordenador Líder da emissão de debêntures da Concessionária de Rodovias do Interior Paulista S.A., de montante de R\$307 milhões; (viii) foi Coordenador Líder de debêntures para Centrovias Sistemas Rodoviários S.A., pelo valor de R\$406 milhões; (ix) atuou como Coordenador Líder na emissão de debêntures de Autovias S.A., pelo valor de R\$405 milhões; (x) atuou como Coordenador na distribuição de Quotas Seniores do FIDC Lojas Renner no valor de R\$350 milhões; (xi) atuou como Coordenador Líder da emissão de debêntures de Gafisa S.A., somando o valor de R\$300 milhões; e (xii) atuou como Coordenador Líder na emissão de debêntures de Telemar Norte Leste S.A, pelo valor de R\$2 bilhões.

No ano de 2011, o Santander (i) coordenou a 5ª emissão e distribuição pública de debêntures da Even Construtora e Incorporadora, no montante total de R\$250 milhões; (ii) atuou como Coordenador Líder na distribuição da Segunda Série de Quotas Seniores do FIDC Monsanto, somando o valor de R\$100 milhões; (iii) foi Coordenador da emissão pública de debêntures da ALL – América Latina Logística S.A., no montante de R\$810 milhões; (iv) atuou como Coordenador Líder na Distribuição de CRIs da 216ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, lastreados em Debêntures Simples da 4ª Emissão da Rossi Residencial S.A., no montante de R\$150 milhões; (v) atuou como Coordenador Líder na emissão pública de debêntures da Lojas Renner, no montante de R\$300 milhões; (vi) foi Coordenador da sexta emissão pública de debêntures da Ampla Energia e Serviços S.A, no montante de R\$300 milhões; (vii) foi Coordenador da quinta emissão pública de debêntures MRV Engenharia e Participações S.A., no montante de R\$500 milhões; (viii) atuou como Coordenador Líder na distribuição da primeira emissão de Letras Financeiras da Companhia de Crédito, Financiamento e Investimento RCI do Brasil, no montante de R\$200 milhões; (ix) foi Coordenador na distribuição da Primeira Série de Quotas Seniores do FIDC – Insumos Básicos da Indústria Petroquímica (Braskem), somando o valor de R\$500 milhões; (x) foi Coordenador da terceira emissão pública de debêntures da Companhia Energética do Ceará - COELCE, no montante de R\$400 milhões; (xi) foi Coordenador na distribuição da Primeira e Segunda Série de Quotas Seniores do FIDC da Companhia Estadual de águas e Esgotos - CEDAE, somando o valor de R\$1.140 milhões; (xii) foi Coordenador na distribuição da Segunda Série de Quotas Seniores do FIDC – Insumos Básicos da Indústria Petroquímica (Braskem), somando o valor de R\$500 milhões; e (xiii) atuou como Coordenador Líder na primeira emissão de debêntures simples da Cachoeira Paulista Transmissora de Energia S.A., no montante de R\$220 milhões.

No ano de 2012, o Santander (i) atuou como coordenador líder na distribuição da Segunda emissão de Letras Financeiras da Companhia de Crédito, Financiamento e Investimento RCI do Brasil, no montante de R\$200 milhões; (ii) atuou como coordenador líder na terceira de debêntures simples da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., no montante de R\$300 milhões; (iii) foi Coordenador da primeira emissão de debêntures da Sul América S.A., no montante de R\$500 milhões; (iv) atuou como coordenador líder na distribuição da Terceira Série de Quotas Seniores do FIDC Monsanto, somando o valor de R\$176 milhões; e (v) foi Coordenador da primeira emissão de debêntures da Autometal S.A., no montante de R\$250 milhões; (vi) atuou como coordenador líder na distribuição da Primeira emissão de Letras Financeiras do Banco Volkswagen S.A., no montante de R\$300 milhões; (vii) foi Coordenador da quinta emissão de debêntures simples da JSL S.A., no montante de R\$200 milhões (viii) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de Letras Financeiras do PSA Banque, no montante de R\$200 milhões; (ix) foi Coordenador Líder da segunda emissão de debêntures simples da Andrade Gutierrez Participações S.A., no montante de R\$639,45 milhões; (x) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de Letras Financeiras da Companhia de Crédito, Financiamento e Investimento RCI Brasil, no montante de R\$300 milhões; (xi) foi coordenador líder da Emissão da 3ª Série de Quotas do FIDC Insumos Básicos da Indústria petroquímica, no montante de R\$500 milhões; (xii) foi Coordenador da primeira emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da BR Properties no montante de R\$600 milhões; (xiii) foi Coordenador da terceira emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da MGI - Minas Gerais Participações S.A. no montante de R\$316 milhões; (xiv) foi Coordenador da segunda emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Algar Telecom no montante de R\$293,98 milhões; e (xv) atuou como coordenador na distribuição da segunda emissão publica de Letras Financeiras do Banco Pine S.A., no montante de R\$200,1 milhões.

No ano de 2013, o Santander, (i) atuou como coordenador na distribuição da segunda emissão de debêntures simples da Santo Antônio Energia S.A., no montante de R\$ 420 milhões; (ii) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., no montante de R\$ 450 milhões; (iii) foi Coordenador da segunda emissão de debêntures da Triângulo do Sol Auto-Estradas S.A., no montante de R\$ 691,07 milhões; (iv) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de debêntures simples da Termopernambuco S.A. no montante de R\$ 90,00 milhões; (v) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de Letras Financeiras da Companhia de Crédito, Financiamento e Investimento RCI do Brasil, no montante de R\$350,00 milhões; (vi) foi Coordenador da terceira emissão de debêntures da Colinas S.A., no montante de R\$ 950,00 milhões; (vii) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da Valid Soluções e Serviços de Segurança em Meios de Pagamento e Identificação S.A. e (viii) atuou como coordenador na distribuição da sexta emissão de debêntures da JSL S.A...

### **Banco BTG Pactual S.A.**

Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º andar, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ/MF sob o nº30.306.294/0002-26.

O Banco Pactual S.A foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Nos 13 anos seguintes, a empresa expandiu-se consideravelmente, tornando-se um Banco completo, com foco principal as áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões & aquisições, wealth management, asset management e sales and trading (vendas e negociações).

Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. Em dezembro de 2010, o Banco emitiu US\$1,8 bilhão em capital para um consórcio de respeitados investidores internacionais e sócios, representando 18,65% do BTG Pactual. Nos anos de 2011 e 2012 o BTG Pactual adquiriu uma participação de 37,64% no Banco PanAmericano, Celfin, corretora de valores líder no Chile, que também opera no Peru e na Colômbia e a Bolsa y Renta, a maior corretora em volume de transações em ações na Colômbia, de acordo com a Superintendencia Financiera De Colombia..

Debt Capital Markets (“DCM”) do BTG Pactual tem tido posição de destaque nos últimos anos no Brasil de acordo com o ranking de distribuição divulgado pela ANBIMA. Desde 2012, também passamos a ter maior destaque na América Latina após as aquisições das corretoras Celfin e Bolsa y Renta. Assessoramos instituições públicas e privadas nos mercados de capitais de renda fixa, nos diferentes mercados locais onde o Banco atua, através da emissão de debêntures, notas promissórias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Fundos de Investimentos Imobiliários ou FIDCs. Também atuamos no mercado internacional, através da emissão de bonds. Além disso, auxiliamos empresas em processo de renegociação de termos e condições de dívidas em ambos os mercados.

O DCM do BTG Pactual possui um modelo de negócios diferenciado, com plataforma integrada com outras áreas do Banco. Cobre desde o processo de estruturação e investor education, até o comprometimento do Banco em atuar como market maker no mercado secundário das transações. Serviços estes com forte suporte das áreas de Research de Renda Fixa (líder segundo a revista Institutional Investor) e de Sales & Trading localizadas em Nova Iorque, Londres, Hong Kong, Santiago e São Paulo. Entre as principais operações em 2009, destacam-se as emissões da Vale S.A., no valor de R\$5,5 bilhões, e da Braskem S.A., no valor de R\$300 milhões em que o BTG Pactual atuou como coordenador. No mesmo ano, o BTG Pactual atuou como coordenador líder das emissões: da Companhia Siderúrgica Nacional, no valor total de R\$600 milhões; das Lojas Americanas S.A., no valor de R\$200 milhões; da Lupatech S.A., no valor de R\$227 milhões; da Camargo Corrêa Cimentos S.A., no valor de R\$360 milhões; e da Vicunha Siderurgia S.A., no valor de R\$1,2 bilhão.

Em 2010, o BTG Pactual estruturou as seguintes emissões que merecem destaque: 4 concessionárias estaduais do Grupo OHL Brasil, no valor de R\$1,4 bilhão; Telemar Norte Leste S.A., no valor de R\$2 bilhões; Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A., no valor de R\$400 milhões; Transmissora Aliança de Energia S.A., no valor de R\$600 milhões e da Amil Participações S.A. no valor de R\$900 milhões. Já em 2011, estruturou a primeira emissão de debentures da Mills, no valor de R\$270 milhões, bem como as coordenou as emissões da Localiza, Iguatemi, Brookfield e das subsidiárias da Neoenergia (CELPE e Itapebi) e CCR (ViaOeste), que merecem destaque.

Em 2012, participamos de 36 operações locais, com mais de R\$ 15 bilhões em captações no mercado, refletindo em um market share próximo a 20%, estacam-se nesse período as ofertas da SABESP (R\$ 770 Milhões), BR Malls (R\$ 405 milhões), CCR Viaoeste (R\$ 750 milhões) e TPI (R\$ 472 milhões) em que atuou como Coordenador Líder e as ofertas de CEMIG (R\$ 1,4 bilhões), BNDES (R\$ 2,0 bilhões), Ecorodovias (R\$ 800 milhões) e BR Properties (R\$ 600 milhões) em que atuou como Coordenador.

Até o momento em 2013, o BTG Pactual participou como coordenador líder das ofertas da Triângulo do Sol (R\$ 691 milhões), Colinas (R\$ 950 milhões), Tegma (R\$ 200 milhões), Valid (R\$ 250 milhões) e AES Sul (R\$ 290 milhões). Destaca-se neste período também a operação de Rodovias do Tietê em que atuou como coordenador líder e Assessor de Project Finance, no volume de R\$ 1,065 bilhões. Como coordenador o BTG Pactual participou da quarta emissão de Iguatemi (R\$ 450 milhões), Ecovias (R\$ 881 milhões) e JSL S.A. (R\$ 400 milhões).

No mercado internacional, o BTG Pactual liderou 14 operações rum volume total de US\$ 10 bilhões. Estes incluíram a primeira emissão de uma companhia Brasileira no mercado local Chileno, através da emissão do chamado Huaso Bond pelo Banco Pine naquele país, e a primeira emissão de uma companhia brasileira, no caso o próprio BTG Pactual, de bonds denominados em Pesos Colombianos (COP Bonds). A operação do Banco BTG Pactual foi premiada como "Local Currency Deal of the Year" pelo IFR/Reuters. No ano de 2013 até a presente data, o BTG Pactual participou de 16 operações, sendo 14 de empresas Brasileiras, das quais destacamos, a primeira emissão da Construtora Andrade Gutierrez (US\$500 milhões), as operações com tranches em real e dólar da Odebrecht e Cosan.

Em 2012, o Banco BTG Pactual participou de 10 das 12 operações públicas registradas (três IPOs e nove follow-ons). Entre elas, a emissão do próprio IPO do Banco, oferta que captou R\$ 3.6 bilhões, ganhou o prêmio "Deals of the Year" da Euromoney e posicionou o Banco com uma das 20 maiores companhias listadas na BM&FBOVESPA de acordo com dados da Bloomberg.

Como principal suporte a seus investidores, o BTG Pactual sempre investiu fortemente na sua equipe de research, buscando os melhores profissionais do mercado para a atuação junto ao grupo de investidores. Seus investimentos na área renderam o título de "#1 Equity Research Team Latin America" de 2003 a 2007 (Institutional Investor). Em 2012 o Research do BTG Pactual foi classificado em primeiro lugar na América Latina e no Brasil pela Institutional Investor, além de ser eleito em primeiro lugar em "Local Markets Strategy".

## 1.10. INFORMAÇÕES SOBRE O PROSPECTO DEFINITIVO E ESCLARECIMENTO SOBRE A EMISSORA E A OFERTA

Maiores informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta poderão ser obtidos com a Emissora, com os Coordenadores e com a CVM. Além disso, os Investidores ou potenciais Investidores interessados poderão obter exemplares deste Prospecto Definitivo nos endereços e *websites* da Emissora e dos Coordenadores indicados na Seção “Identificação da Emissora, dos Coordenadores, dos Consultores Legais, dos Auditores Independentes, do Agente Escriturador, do Banco Liquidante, do Agente Fiduciário e das Agências de Rating”, deste Prospecto Definitivo e/ou nos seguintes endereços:

### ***CVM***

#### **Sede - Rio de Janeiro**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares  
20050-901 – Rio de Janeiro – RJ; ou

#### **Superintendência Regional de São Paulo**

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares  
01333-010 - São Paulo - SP

Internet: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nessa página acessar, em “acesso rápido”, o item “ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações” e digitar “Brazilian Securities” no campo disponível e, em seguida, acessar “Brazilian Securities Companhia de Securitização”, e, posteriormente, “Prospecto de Distribuição Pública”. Nessa página, acessar o link “Consulta” na tabela correspondente ao “Prospecto Definitivo da 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários”)

### ***CETIP***

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar  
01452-001 – São Paulo – SP; ou  
Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar  
20031-919 – Rio de Janeiro – RJ

Internet: [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nessa página acessar “Prospectos” e, em seguida, acessar “Comunicados e Documentos” e, em seguida, acessar “Prospectos de CRI” e no campo denominado “Busca (Título/Número/Código/Arquivo) digitar “Brazilian Securities”)

### ***BM&FBOVESPA***

Rua XV de Novembro, 275, 5º andar  
São Paulo – SP

Internet: <http://www.bmfbovespa.com.br/Renda-Fixa/OfertasPublicas/OfertasPublicas.aspx?Idioma=pt-br> (nessa página acessar “CRI Brazilian Securities” e, em seguida, acessar “Prospecto Definitivo”).

### 1.11. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

<b>Identificação:</b>	Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
<b>Sede:</b>	A sede da Emissora está localizada na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º Andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
<b>Diretoria de Relações com Investidores:</b>	A diretoria de relações com investidores da Emissora está localizada na Avenida Paulista, nº 1.374, 12º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O responsável por esta diretoria é o Sr. Willy Otto Jordan Neto e pode ser contatado por meio do telefone (11) 3264-5580 ou do email <a href="mailto:ri_bs@grupopan.com">ri_bs@grupopan.com</a> .
<b>Auditores Independentes:</b>	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.
<b>Jornais nos quais divulga informações:</b>	As informações referentes à Emissora são divulgadas no DCI – Diário Comércio, Indústria & Serviço (SP) e Diário Oficial do Estado de São Paulo (SP).
<b>Informações Adicionais:</b>	Quaisquer informações complementares sobre a Emissora poderão ser obtidas na (i) própria Emissora, em sua sede social; e na (ii) CVM, localizada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ou na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

## 1.12. SUMÁRIO DA EMISSORA

Encontra-se a seguir um resumo das atividades da Emissora. O presente sumário não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve ler o Prospecto Definitivo como um todo, incluindo as informações contidas na Seção “Fatores de Risco”, o Formulário de Referência e as demonstrações financeiras e respectivas notas, antes de tomar uma decisão de investimento. As demonstrações financeiras, o Formulário de Referência e as Informações Trimestrais da Emissora, encontram-se disponíveis para consulta nos seguintes endereços:

### **Caminho de Acesso ao Formulário de Referência:**

1. [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)
2. Acesso Rápido
3. Selecionar: ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras informações
4. Consultar por Brazilian Securities
5. Selecionar a opção: Formulário de Referência
6. Consultar

**As Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP), bem como as Informações Trimestrais (ITR), encontram-se disponíveis para consulta no site da Securitizadora, através do link:**

[www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/demonstracoes-financeiras](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/demonstracoes-financeiras)

### **Caminho de Acesso ao Informe Trimestral de Securitizadora**

1. [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)
2. Acesso Rápido
3. Selecionar: ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras informações
4. Consultar por Brazilian Securities
5. Selecionar a opção: Informe Trimestral de Securitizadora
6. Consultar



### **1.12.1. Atividades desenvolvidas pela Emissora**

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que se caracteriza por ser uma instituição não financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima, com registro de companhia aberta, regida pelo disposto em seu Estatuto Social e pela legislação aplicável em, vigor, em especial a Lei das Sociedades por Ações, voltada para a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão e colocação nos mercados financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros títulos de crédito que sejam compatíveis com suas atividades, nos termos da Lei 9.514, da Lei 10.931 e de outras disposições legais aplicáveis. A Emissora está registrada na CVM como companhia aberta em 04 de setembro de 2000 sob nº 18.759.

Criada em 2000, com o objetivo de desenvolver o mercado brasileiro de securitização imobiliária, a Securitizadora possui como atividade principal a aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.. O seu objetivo é a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário.

Adicionalmente, a Securitizadora adquire créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias, shopping centers, empresas corporativas e fundos de investimento imobiliários para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários.

Desde a constituição da Emissora, todas as obrigações de pagamento e amortização previstas em quaisquer das séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidas foram adimplidas de acordo com o previsto nos respectivos termos de securitização. Os patrimônios segregados sujeitos a regime fiduciário nessas emissões realizadas pela Emissora não foram acessados para fazer frente a obrigações trabalhista, fiscais ou previdenciárias da Emissora, que se encontra adimplente em relação a estas.

### **1.12.2. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora**

Na data de Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 314 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 11.746.617.882,01 (onze bilhões, setecentos e quarenta e seis milhões, seiscentos e dezessete mil, oitocentos e oitenta e dois reais e um centavo).

As principais características de cada uma destas emissões podem ser verificadas no seu Formulário de Referência, disponível para consulta junto à CVM em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) e à BM&FBOVESPA em [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br).

### **1.12.3. Informações Complementares**

#### **1.12.3.1. Registro de Companhia Aberta**

No momento do registro da Emissão a Brazilian Securities Companhia de Securitização, encontra-se com o seu registro de companhia aberta junto à CVM devidamente atualizado.

#### **1.12.3.2. Auditores da Securitizadora**

Exercícios referentes aos anos de 2008 e 2009 e 2010 foram auditados pela Moore Stephens do Brasil S.A, já os exercícios de 2011 e 2012 foram auditados pela PricewaterHouseCoopers Auditores Independentes.

### **1.13. RESUMO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA**

Os termos “Real”, “Reais” e o símbolo “R\$” referem-se à moeda oficial do Brasil. Os termos “dólar” e “dólares”, assim como o símbolo “US\$”, referem-se à moeda oficial dos Estados Unidos da América. As demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora são apresentadas em Reais e são elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras.

Alguns números podem não representar totais exatos em virtude de arredondamentos efetuados. Sendo assim, os resultados totais constantes de algumas tabelas podem não corresponder ao resultado exato da soma dos números que os precedem.

As demonstrações financeiras da Emissora, e as informações financeiras delas derivadas incluídas em seu Formulário de Referência, foram elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras, conforme determinado pela Lei das Sociedades por Ações, e atendem às normas e regulamentos emitidos pela CVM e aos boletins técnicos preparados pelo IBRACON.

## **2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA**

---

### 2.1 Informações Relativas à Oferta

2.1.1 Sumário dos Projetos Macaé, Santos e Vitória

2.1.2 Etapas dos Projetos Macaé, Santos e Vitória

2.1.3 Características da Oferta e dos CRI – Parcelas E e F

2.1.4 Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

2.1.5 Público Alvo, Procedimento de Colocação e Outras Características da Oferta

2.1.6 Contrato de Colocação do CRI

2.1.7 Demonstrativo dos Custos da Oferta

2.1.8 Cronograma da Oferta

2.1.9 Relacionamento entre a Emissora, os Coordenadores e a Petrobras

2.1.10 Instrumentos Derivativos

### 2.2 Destinação dos Recursos

### 2.3 Classificação de Risco

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

## 2.1. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

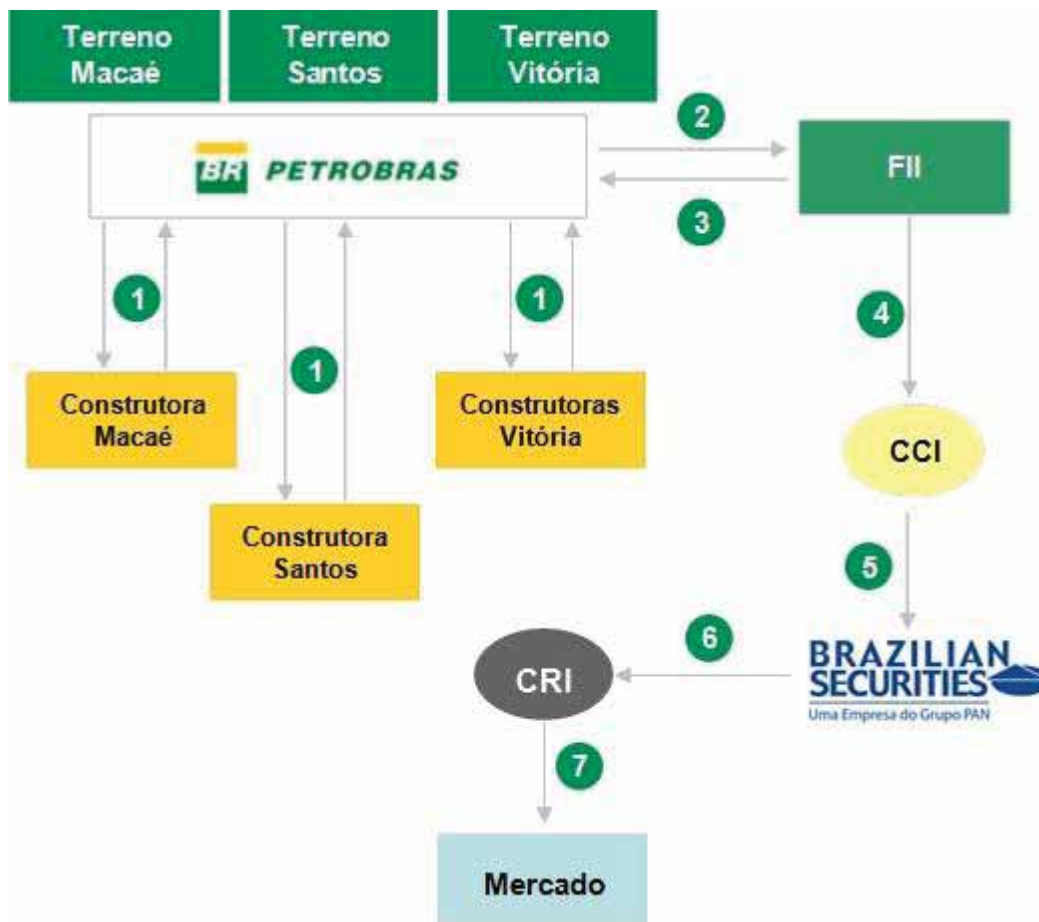
### 2.1.1 Sumário dos Projetos Macaé, Santos e Vitória

A Operação de Securitização está sendo implementada pela Securitizadora para que o FII possa (i) financiar a construção e implementação do Laboratório e da Sede Administrativa Santos; e (ii) (a) reembolsar a Petrobras pelos custos incorridos durante a construção da Sede Administrativa Vitória e (b) realizar ajustes na construção da Sede Administrativa Vitória, que possuem as seguintes características:

<b>Características</b>	<b>Projeto Macaé - Laboratório</b>	<b>Projeto Santos - Sede Administrativa</b>	<b>Projeto Vitória - Sede Administrativa</b>
Utilização	Atender à demanda de ensaios analíticos laboratoriais das unidades Sul e Sudeste da Petrobras, contemplando, inclusive as novas descobertas do pré-sal	Abrigar a força de trabalho que dará suporte administrativo às operações da Petrobras na área da Bacia de Santos	Abrigar a força de trabalho que dará suporte administrativo às operações da Petrobras na área da Bacia de Santos
Localização	Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro	Cidade de Santos, Estado de São Paulo	Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo
Área do Terreno	9.961 m <sup>2</sup>	25.000,00 m <sup>2</sup>	82.165,67m <sup>2</sup>
Área Construída	11.500,00 m <sup>2</sup>	35.000,00 m <sup>2</sup>	91.042,00 m <sup>2</sup>
Valor Estimado do Projeto	R\$ 123.213.073,51	R\$ 329.877.350,32	N/A

O Laboratório e a Sede Administrativa Santos foram locados à Petrobras na modalidade de locação por encomenda (*built-to-suit*) até 31 de dezembro de 2031. Por sua vez, a Sede Administrativa Vitória foi locada à Petrobras na modalidade de locação por encomenda (*built-to-suit*) até 31 de dezembro de 2025, com a concessão do respectivo *Habite-se* em 14 de março de 2013.

A Operação de Securitização envolve as seguintes etapas:



Descrição:

- (1) Construção do Laboratório de Fluidos, da Sede Administrativa Santos e da Sede Administrativa Vitória pelas Construtoras;
- (2) (i) Concessão do direito real de superfície do Terreno Macaé e do Terreno Santos, ambos de propriedade da Petrobras, ao FII, (ii) transferência ao FII dos direitos da Petrobras oriundos da Concessão do direito real de superfície do Terreno Vitória, de propriedade da EMESCAN (iii) cessão do interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações da Petrobras oriundos dos contratos de construção do Laboratório, da Sede Administrativa Santos e da Sede Administrativa Vitória do item 1, e (iv) gerenciamento das construções pela Petrobras;
- (3) Locação do Laboratório de Fluidos, da Sede Administrativa Santos e da Sede Administrativa Vitória à Petrobras pelo FII;
- (4) Emissão das CCI – Parcelas E e F – Macaé, CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F – Vitória representativa dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos e Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória oriundos dos Contratos de Locação;
- (5) Cessão das CCI – Parcelas E e F – Macaé, CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F – Vitória pelo FII à Securitizadora;
- (6) Emissão dos CRI – Parcelas E e F pela Securitizadora; e
- (7) Distribuição pública dos CRI – Parcelas E e F.

Para informações mais detalhadas sobre os Documentos dos Projetos e os contratos a eles relativos, leia as Seções “Introdução – Documentos do Projeto Vitória”, “Introdução – Documentos do Projeto Macaé”, “Introdução – Documentos do Projeto Santos” e “Introdução – Documentos comuns ao Projeto Macaé, ao Projeto Santos e ao Projeto Vitória”.

## **2.1.2 Etapas dos Projetos Macaé, Santos e Vitória**

### *Etapa 1 – Concessão dos direitos de superfície*

Por meio da Escritura de Concessão – Santos e da Escritura de Concessão – Macaé, a Petrobras concedeu ao FII, respectivamente, o direito real de superfície sobre o Terreno Santos e sobre o Terreno Macaé.

Por meio da Escritura de Concessão – Vitória, a EMESCAN, com a interveniência da Santa Casa, concedeu à Petrobras o direito real de superfície sobre o Terreno Vitória, pelo prazo de 45 anos contados de 19 de dezembro de 2006, renováveis por mais 25 anos, para a construção de prédios administrativos da Petrobras e utilização das construções pela Petrobras e/ou sociedades controladas, coligadas desta ou por fundo de investimento imobiliário que tenha como principal cotista a Petrobras. Por meio da Escritura de Concessão – Vitória, a EMESCAN, com a interveniência da Santa Casa, concordou expressamente com a possibilidade de cessão dos direitos atribuídos à Petrobras a sociedades controladas, coligadas ou ainda para fundo de investimento imobiliário que tenha como principal cotista a Petrobras.

Em 29 de julho de 2008, por meio da Promessa de Transferência de Escritura, a Petrobras prometeu transferir ao FII o direito real de superfície sobre o Imóvel Vitória. Em 27 de dezembro de 2011, a Petrobras e o FII celebraram o Instrumento Definitivo de Transferência, por meio do qual a Petrobras transferiu o direito real de superfície sobre o Imóvel Vitória.

### *Etapa 2 – Construção dos Projetos*

A Petrobras, por meio de processos licitatórios, escolheu (i) a Construtora – Macaé, para construir o Laboratório no Terreno Macaé e com ela celebrou, em 13 de junho de 2011, o Contrato de Construção – Macaé, sendo que a contratação de eventual sucessora da atual Construtora – Macaé também deverá ser submetida ao processo licitatório; (ii) a Construtora – Santos para construir a Sede Administrativa Santos no Terreno Santos e com ela celebrou, em 6 de agosto de 2010, o Contrato de Construção – Santos; (iii) as Construtoras – Vitória e com elas celebrou, em 19 de janeiro de 2007, o Contrato de Construção – Vitória para construir a Sede Administrativa Vitória sobre o Terreno Vitória.

A Petrobras cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos (i) do Contrato de Construção – Macaé e dos demais contratos que forem celebrados para construção do Laboratório, nos termos do Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Macaé, (ii) do Contrato de Construção – Santos e dos demais contratos que forem celebrados para construção da Sede Administrativa Santos, nos termos do Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Santos; e (iii) do Contrato de Construção – Vitória e dos demais contratos que forem celebrados para construção da Sede Administrativa Vitória, nos termos do Contrato de Cessão de Direitos de Construção – Vitória.

Por meio do Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé, do Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos e do Contrato de Gerenciamento de Construção – Vitória, o FII elegeu a Petrobras para coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação do Laboratório, da Sede Administrativa Santos e da Sede Administrativa Vitória, nos termos dos Contratos de Construção – Macaé, dos Contratos de Construção – Santos e dos Contratos de Construção – Vitória, de forma a assegurar que o Laboratório, a Sede Administrativa Santos e a Sede Administrativa Vitória atendam às necessidades de uso e gozo da Petrobras.

### *Etapa 3 – Celebração dos Contratos de Locação*

Pelo Contrato de Locação – Macaé e Contrato de Locação – Santos, com vigência até 31 de dezembro de 2031, e pelo Contrato de Locação – Vitória, com vigência até 31 de dezembro de 2025, todos celebrados entre a Petrobras e o FII, este se obrigou a desenvolver e construir, respectivamente, o Laboratório, a Sede Administrativa Santos e a Sede Administrativa Vitória, sob encomenda e para locação à Petrobras.

Como contraprestação, a Petrobras se obriga a efetuar o pagamento do respectivo Valor Locatício a partir da respectiva Data de Início da Locação.

Para cumprir as obrigações advindas dos Contratos de Locação, o FII necessita efetuar significativos investimentos para a construção do Laboratório, da Sede Administrativa Santos e da Sede Administrativa Vitória. A presente Emissão se insere justamente nesse contexto, que envolve a necessidade de o FII levantar recursos para arcar com os custos das obras.

Os principais termos e condições do Contrato de Locação – Macaé, do Contrato de Locação - Santos e do Contrato de Locação – Vitória constam nas Seções “Documentos do Projeto – Contrato de Locação – Macaé”, “Documentos do Projeto – Contrato de Locação – Santos” e “Documentos do Projeto – Contrato de Locação – Vitória”, respectivamente.

### *Etapa 4 – Emissão das CCI*

O FII, na condição de titular dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Locação, emitiu, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, as CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F – Vitória representativas dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé, dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos e dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória. Os principais termos e condições do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória estão descritos nas seções “Documentos do Projeto – Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Macaé”, “Documentos do Projeto – Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos” e “Documentos do Projeto – Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória” respectivamente.



#### *Etapa 5 – Cessão das CCI – Parcelas E e F pelo FII à Securitizadora*

O FII celebrou com a Securitizadora e a Petrobras o Contrato de Cessão das CCI – Parcelas E e F, por meio do qual o FII cede à Securitizadora as CCI – Parcelas E e F.

Os principais termos e condições do Contrato de Cessão das CCI – Parcelas E e F estão descritos na Seção “Documentos do Projeto – Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F”.

#### *Etapa 6 – Emissão dos CRI – Parcelas E e F*

A Securitizadora realiza a presente Emissão dos CRI com lastro nas CCI – Parcelas E e F. Os recursos obtidos com a emissão dos CRI – Parcelas E e F serão utilizados na aquisição das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F – Vitória. O FII, por sua vez, na qualidade de cedente das CCI – Parcelas E e F, utilizará os recursos obtidos com a cessão das CCI – Parcelas E e F primordialmente para pagamento da construção, desenvolvimento e implantação do Laboratório e das Sedes Administrativas.

Os termos e condições dos CRI – Parcelas E e F e da Emissão estão descritos especialmente na Seção “Informações Relativas à Oferta – Características e Prazos”.

### **2.1.3 Características da Oferta e dos CRI – Parcelas E e F**

#### *Instituições Participantes da Oferta*

##### Securitizadora

As obrigações da Securitizadora estão detalhadas na Cláusula 5 do Termo de Securitização.

##### Agente Fiduciário

Em virtude da instituição do Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre as CCI – Parcelas E e F, que lastreiam os CRI – Parcelas E e F, foi designada a Pentágono para atuar como agente fiduciário para a Emissão.

##### *Funções*

O Agente Fiduciário é responsável pelas seguintes atribuições impostas pelo Termo de Securitização:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

- (ii) colocar os relatórios de que trata a Cláusula 5.1, item (ii), subitem (b) do Termo de Securitização à disposição dos titulares dos CRI – Parcelas E e F no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tais relatórios;
- (iii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização das CCI – Parcelas E e F afetadas à presente Emissão dos CRI – Parcelas E e F e integrante do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- (iv) exercer, na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a custódia das CCI – Parcelas E e F integrantes do Patrimônio Separado;
- (v) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista no Termo de Securitização e se decidido pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (vi) receber e dar quitação de quaisquer débitos da Securitizadora em favor dos titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (vii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (viii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções recebidos da Securitizadora;
- (ix) notificar os titulares dos CRI – Parcelas E e F, por meio de aviso publicado nos termos do item 2.20 do Termo de Securitização, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados a partir da ciência de sua ocorrência, de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações relacionadas ao Termo de Securitização;
- (x) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Securitizadora, inclusive aquelas relativas à manutenção do seu registro de companhia aberta perante a CVM, informando-a em caso de qualquer descumprimento;
- (xi) solicitar, quando considerar necessária, auditoria extraordinária na Securitizadora, justificando as razões de tal solicitação;
- (xii) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (xiii) calcular, em conjunto com a Emissora, diariamente, o valor unitário de cada CRI – Parcelas E e F, disponibilizando-o a seus titulares e aos participantes do mercado, por meio da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do site na internet: [www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br);

- (xiv) fornecer, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidas as CCI – Parcelas E e F, termo de quitação à Securitizadora, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário;
- (xv) comunicar os titulares dos CRI – Parcelas E e F, nas hipóteses previstas nos itens 4.1.2 e 4.2.2 do Termo de Securitização;
- (xvi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares dos CRI – Parcelas E e F acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações
- (xvii) observar e cumprir os termos do Acordo de Quotistas do FII, bem como exercer o direito de voto da sua quota emitida pelo FII para cumprir e fazer com que sejam cumpridos os termos e condições dos Documentos do Projeto Macaé, dos Documentos do Projeto Santos e dos Documentos do Projeto Vitória, comprometendo-se a observar, durante a sua vigência, todos os seus termos e disposições, podendo, sempre que entender necessário, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre assuntos de interesse dos titulares dos CRI – Parcelas E e F; e
- (xviii) convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição da Securitizadora no caso de (a) pedido ou declaração de falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Securitizadora ou por qualquer credor da Securitizadora, para deliberação da substituição da Securitizadora; ou (b) falta de cumprimento, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que não sanadas em 30 (trinta) dias contados de aviso por escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário ou pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F.

Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os titulares dos CRI – Parcelas E e F e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F reunidos em Assembleia Geral.

O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 28, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

### *Procedimento com relação a inadimplências*

O Agente Fiduciário deverá notificar os titulares dos CRI – Parcelas E e F sobre a ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações relacionadas ao Termo de Securitização, por meio de aviso publicado no Valor Econômico, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados a partir da ciência de sua ocorrência.

### *Responsabilidade*

O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, conforme decisão judicial transitada em julgado, da qual não caibam mais recursos.

### *Remuneração*

O Agente Fiduciário, ou seu eventual substituto, receberá do FII, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, como remuneração, parcelas anuais no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), sendo a primeira paga no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI – Parcelas E e F. As parcelas serão reajustadas pela variação acumulada do IGPM, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.

A remuneração prevista acima será devida mesmo após o vencimento dos CRI – Parcelas E e F, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Securitizadora.

A remuneração do Agente Fiduciário prevista acima não inclui as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário com publicações, notificações à Emissora e aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, transportes, alimentação, viagens e estadias, bem como despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou assessoria legal à Securitizadora, que somente serão reembolsadas pela Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado observada a Cláusula 8 do Termo de Securitização – Parcelas E e F, mediante apresentação dos respectivos comprovantes e desde que sejam razoáveis e estritamente necessárias ao exercício das funções e ao cumprimento dos deveres do Agente Fiduciário, tais valores serão arcados pelo Patrimônio Separado.

Em caso de mora no pagamento da remuneração do Agente Fiduciário e das suas despesas reembolsáveis, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre os valores em atraso, sem prejuízo da atualização monetária, calculados *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento.

A remuneração do Agente Fiduciário prevista acima será acrescida dos seguintes tributos: ISS (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante crédito em conta corrente indicada pelo mesmo, por escrito, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

## Banco Liquidante dos CRI – Parcelas E e F

A instituição financeira contratada pela Securitizadora para receber todos os pagamentos relativos às CCI e efetuar todos os pagamentos aos titulares dos CRI – Parcelas E e F e aqueles devidos nos termos do Termo de Securitização é o Itaú Unibanco S.A..

### *Autorizações Societárias*

O Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores da Securitizadora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no seu Estatuto Social, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10 de janeiro de 2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões certificado de recebíveis imobiliários pela Emissora de maneira genérica para todas as séries de sua primeira emissão, isto é, até o limite de R\$15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais). Na Data de Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 314 (trezentas e quatorze) séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 11.746.617.882,01 (onze bilhões, setecentos e quarenta e seis milhões, seiscentos e dezessete mil, oitocentos e oitenta e dois reais e um centavo). Poderão ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na medida em que novas séries de CRI forem sendo emitidas.

### *Número de Ordem e Série*

Estas são a 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.

### *Número do Termo de Securitização*

302, 303 e 304/2013.

### *Data de Emissão*

Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão dos CRI – Parcelas E e F será 15 de outubro de 2013.

### *Valor Total da Emissão dos CRI*

O valor total da Emissão é de R\$ 500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais) na Data de Emissão dos CRI, observado que tal montante poderia ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar. Durante o Procedimento de *Bookbuilding*, a Emissora e os Coordenadores não exerceram, respectivamente, a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar.

### *Quantidade*

Foram emitidos 22.296 (vinte e dois mil, duzentos e noventa e seis) CRI, sendo (i) 21.340 (vinte e um mil, trezentos e quarenta) CRI da 302ª Série; (ii) 547 (quinhentos e quarenta e sete) CRI da 303ª Série; e (iii) 409 (quatrocentos e nove) CRI da 304ª Série.

A Emissão das 302ª, 303ª e 304ª Séries observou o sistema de vasos comunicantes, sendo que o número dos CRI – Parcelas E e F alocado em cada Série foi definido de acordo com a demanda dos CRI – Parcelas E e F pelos Investidores, conforme apurado em Procedimento de *Bookbuilding*.

### *Valor Nominal Unitário*

#### Valor Nominal Unitário CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série

Os CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série têm Valor Nominal Unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão, tendo em vista que, nos termos do art. 6º da Instrução CVM nº 414, foi concedido o *habite-se* à Sede Administrativa Vitória e que os CRI de referida Série serão destinados prioritariamente a Investidores Não Qualificados e Empregados.

#### Valor Nominal Unitário CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e CRI Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série

Os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série têm Valor Nominal Unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão.

### *Forma*

Os CRI – Parcelas E e F são da forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade de cada CRI – Parcelas E e F será comprovada pelo extrato da conta de depósito aberta em nome de cada titular e emitido pela CETIP ou BM&FBOVESPA, na qualidade de instituição custodiante e liquidante dos CRI – Parcelas E e F.

### *Origem dos Créditos Imobiliários*

As CCI que lastreiam a emissão dos CRI - Parcelas E e F foram adquiridas pela Securitizadora junto ao FII e são cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Locação, que compreendem: (i) no caso do Projeto Macaé, 2 (duas) cédulas representativas dos créditos imobiliários oriundos das Parcelas E e F do Valor Locatício do Contrato de Locação – Macaé, que compreendem: (a) as Parcelas E e F – Macaé do Valor Locatício; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação às Parcelas E e F – Macaé do Valor Locatício) devidos pela Petrobras nos termos do Contrato de Locação – Macaé; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Macaé, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização; (ii) no caso do Projeto Santos, 2 (duas) cédulas representativas dos créditos imobiliários oriundos das Parcelas E e F do Valor Locatício do Contrato de Locação – Santos, que compreendem: (a) as Parcelas E e F – Santos do Valor Locatício; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação às Parcelas E e F – Santos do Valor Locatício) devidas pela Petrobras nos termos do Contrato de Locação – Santos; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Santos, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização; e (iii) no caso do Projeto Vitória, uma cédula representativa dos créditos imobiliários oriundos da Parcela F do Valor Locatício do Contrato de Locação – Vitória, que compreendem: (a) a Parcela F – Vitória do Valor Locatício; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela F – Vitória do Valor Locatício) devidas pela Petrobras nos termos do Contrato de Locação – Vitória; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Vitória, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização.

O risco de crédito dos Créditos Imobiliários, representado pelas CCI, está concentrado na Petrobras. Para maiores informações sobre as CCI e os Créditos Imobiliários, leia as Seções “Introdução – Documentos do Projeto Macaé”, “Introdução – Documentos do Projeto Santos”, “Introdução – Documentos do Projeto Vitória” e “Introdução – Documentos Comuns ao Projeto Macaé, ao Projeto Santos e ao Projeto Vitória” deste Prospecto Definitivo.

### *Procedimento de cobrança dos Créditos Imobiliários*

A Emissora deverá enviar uma notificação à Petrobras por escrito 30 (trinta) dias antes da respectiva data de vencimento dos Valores Locatícios, anexando, ainda, os respectivos demonstrativos dos cálculos, devendo a Emissora confirmar os Valores Locatícios reajustados, por escrito, à Petrobras 1 (um) Dia Útil após a divulgação do IPCA/IBGE aplicável. A notificação mencionada acima deverá especificar o valor de cada parcela dos Valores Locatícios a ser pago, por meio de aviso de confirmação ou revisão dos valores informados, sem prejuízo da obrigação da Emissora de assegurar junto à Petrobras que esses valores sejam suficientes para o pagamento integral da Próxima Amortização dos CRI. A notificação mencionada acima a ser encaminhada pela Emissora à Petrobras seguirá os termos do Anexo 6 dos Contratos de Locação.

A Petrobras, nos termos do Contrato de Cessão das CCI, obrigou-se a pagar diretamente à Securitizadora, pontual e integralmente, quaisquer montantes relativos às CCI, servindo tais pagamentos como plena e irrevogável quitação de suas respectivas obrigações assumidas nos Contratos de Locação.

### *Valor Total dos Créditos Imobiliários vinculados ao Termo de Securitização em 15 de outubro de 2013*

(i) R\$61.888.133,01 (sessenta e um milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, cento e trinta e três reais e um centavo), para Parcela E – Macaé, na Data de Emissão;

(ii) R\$50.848.230,26 (cinquenta milhões, oitocentos e quarenta e oito mil, duzentos e trinta reais e vinte e seis centavos), para Parcela F – Macaé, na Data de Emissão;

(iii) R\$219.421.562,49 (duzentos e dezenove milhões, quatrocentos e vinte e um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos), para Parcela E – Santos, na Data de Emissão;

(iv) R\$180.280.089,11 (cento e oitenta milhões, duzentos e oitenta mil, oitenta e nove reais e onze centavos), para Parcela F – Santos, na Data de Emissão;

(v) R\$334.152.394,32 (trezentos e trinta e quatro milhões, cento e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), para Parcela F – Vitória, na Data de Emissão.

### *Taxa de Desconto*

As taxas de desconto aplicadas pela Emissora na aquisição das CCI foram obtidas por meio do Procedimento de *Bookbuilding*. O Preço de Aquisição foi calculado de acordo com as taxas obtidas no Procedimento de *Bookbuilding*, do qual serão deduzidas as despesas descritas no Contrato de Cessão das CCI – Parcelas E e F e no Termo de Securitização. Assim, as taxas de desconto, para os CRI da 302ª Série, os CRI da 303ª Série e os CRI da 304ª Série, respectivamente, são: 6,42% (seis inteiros e quarenta e dois centésimos por cento), 6,53% (seis inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) e 6,69% (seis inteiros e sessenta e nove centésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

### *Informações sobre Inadimplementos, Perdas ou Pré-pagamentos de Créditos da mesma Natureza*

Os Créditos Imobiliários que compoem o patrimônio da Emissora para os fins da presente Emissão possuem origem nas obrigações contraídas pela Petrobras no âmbito dos Contratos de Locação. O risco dos Créditos Imobiliários decorre do risco corporativo da Petrobras como devedora dos Créditos Imobiliários originados a partir dos Contratos de Locação.

Até a Data de Emissão, a Emissora não figurava em operações de emissão de CRI cujos créditos eram devidos pela Petrobras.

Até a Data de Emissão, a Emissora já figurou em operações de emissão de CRI cujos recebíveis securitizados eram originados em contratos de locação atípica, porém devidos por terceiros.

A Emissora não havia registrado, até a Data de Emissão, inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos relacionados a créditos imobiliários devidos pela Petrobras ou originados em contratos de locação atípica devidos por terceiros.

Para os fins deste Prospecto Definitivo, não foi possível realizar levantamento mais abrangente quanto a estatísticas de inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos em operações de dívida estruturadas sob a forma de contratos de locação atípica em razão da inexistência de tais informações de forma consistente, pública e organizada.

Não existe, nesta data, nenhum inadimplemento, perda ou pré-pagamento em relação aos Créditos Imobiliários, ou a qualquer crédito imobiliário originado dos Contratos de Locação ou ainda de qualquer outro crédito imobiliário devido pela Petrobras e que sirva de lastro em emissões da Securitizadora e de outras emissões de certificações de recebíveis imobiliários. A Parcela E – Macaé, a Parcela F – Macaé, a Parcela E – Santos, a Parcela F – Santos e a Parcela F – Vitória do Valor Locatício, que integram os Créditos Imobiliários, somente serão devidas a partir de 15 de outubro de 2016.

De acordo com levantamento interno da Emissora, além das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, a Petrobras atua como devedora para créditos imobiliários que serviram de lastro para emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários em outras 9 (nove) operações de mesma natureza, sendo que nenhuma delas contam com a participação da Emissora. Ainda, com base em levantamento interno da Emissora, a primeira dessas emissões ocorreu em 2005.

As informações constantes do quadro abaixo decorrem da análise das carteiras dos créditos imobiliários adquiridas e geridas pela Securitizadora nos últimos três anos.



<b>Características</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Quantidade de créditos	2.655	11.542	4.577
Volume de Certificados de Recebíveis Imobiliários (em R\$ e em milhões)	3.566,34	2.671,36	1.315.985
Inadimplência	2,50%	2,70%	3,40%
Pré-pagamento	6,15%	7,22%	7,22%
Retomadas	-0,03%	0,40%	2,20%
Perdas	0,40%	0,25%	0,23%

### **Metodologia:**

Volume em R\$: Volume inicial dos Certificados de Recebíveis Imobiliários corrigido mensalmente pelo índice do(s) Contrato(s) Imobiliário(s)

% Inadimplência: Porcentagem de inadimplência em relação ao(s) Certificados de Recebíveis Imobiliários

% Pré- pagamento: Porcentagem de pré-pagamentos em relação ao(s) Certificados de Recebíveis Imobiliários

% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação ao(s) Certificados de Recebíveis Imobiliários

% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas carteiras.

A forma de cálculo da inadimplência é feita através do saldo devedor do(s) devedor(es) em atraso em relação aos saldos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários atualizados. Já a de pré-pagamentos é feita através da somatória do volume financeiro das antecipações de vencimentos superiores a 30 dias no período de cálculo em relação aos saldos dos Certificados de Recebíveis ImobiliáriosI atualizado (“volume em R\$”). A retomada representa a perda estimada de venda de imóveis retomados e não vendidos, sendo que esta estimativa é calculada pela soma do saldo devedor dos créditos retomados mais as despesas incorridas (como por exemplo, advogado, cartório, entre outros), divididos pela soma do valor estimado de venda destes imóveis que foram retomados e ainda não vendidos. A perda, por sua vez, representa a perda realizada de imóveis retomados e vendidos, dividida pelo valor dos Certificados de Recebíveis Imobiliários adquiridos.

### *Análise dos Eventos de Inadimplência, Perdas e Pré-Pagamentos no Fluxo de Caixa dos CRI*

O fluxo de caixa dos CRI e seu consequente pagamento está diretamente associado ao pagamento dos Créditos Imobiliários pela Petrobras. Desta forma, a ocorrência de eventos de inadimplência e pré-pagamento podem alterar o cronograma de pagamento dos CRI e consequentemente afetar a sua remuneração.

### *Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários*

100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Petrobras, de modo que o nível de concentração dos Créditos Imobiliários está concentrado na Petrobras.

### *Características dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série*

#### Prazo e Data de Vencimento dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série

Os CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série terão prazo total de 144 (cento e quarenta e quatro) meses contados a partir da Data de Emissão, com vencimento, portanto, em 15 de outubro de 2025.

### Remuneração dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série

Os CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série farão jus a um rendimento, composto pela Atualização Monetária da 302ª Série e Juros Remuneratórios da 302ª Série, conforme definidos abaixo.

### Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série

Os CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série terão seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, sendo o produto incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série e, imediatamente após a primeira data de amortização, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série, de acordo com a fórmula prevista no item “Fórmula para Cálculo da Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcela F – Vitória” abaixo.

Se a não divulgação do IPCA/IBGE for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série, ou por determinação judicial, o Agente Fiduciário, deverá adotar os mesmos procedimentos previstos no item 1.3.5 e seguintes do Termo de Securitização.

### Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,4177900% ao ano, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding, calculado em regime de capitalização composta, de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a respectiva Data de Aniversário (exclusive) de acordo com a fórmula indicada no item 2.13.2 do Termo de Securitização.

Os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série serão pagos anualmente, após o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão, sendo que o primeiro pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série será devido em 15 de outubro de 2016 e o último será devido na Data de Vencimento dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série. As datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série estão previstas na tabela constante do item “Amortização dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série” abaixo. Durante o Prazo de Carência, os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série serão incorporados integralmente ao Valor Nominal Unitário.

### Amortização dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série

#### Amortização Programada

Após o Prazo de Carência, o Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série serão amortizados de acordo com a tabela abaixo:

### CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série

Data de Apuração do Valor para Pagamento	VNa (R\$)	Fator de Juros	J (R\$)	TA	AM (R\$)	PMT (R\$)
15/10/2013	10.000,00	1,00000000	0,00	0,00%	0,00	0,00
15/10/2014	10.000,00	1,06417798	13.695.582,00	0,00%	0,00	0,00
15/10/2015	10.000,00	1,06391534	14.514.891,35	0,00%	0,00	0,00
15/10/2016	10.000,00	1,06391534	15.442.615,56	7,44%	17.972.623,87	33.415.239,43
15/10/2017	10.000,00	1,06339024	14.176.457,98	8,60%	19.238.781,45	33.415.239,43
15/10/2018	10.000,00	1,06339024	12.956.906,92	10,01%	20.458.332,52	33.415.239,43
15/10/2019	10.000,00	1,06417798	11.804.945,76	11,75%	21.610.293,67	33.415.239,43
15/10/2020	10.000,00	1,06391534	10.375.405,39	14,19%	23.039.834,04	33.415.239,43
15/10/2021	10.000,00	1,06391534	8.902.806,56	17,60%	24.512.432,87	33.415.239,43
15/10/2022	10.000,00	1,06391534	7.336.086,08	22,72%	26.079.153,35	33.415.239,43
15/10/2023	10.000,00	1,06339024	5.622.652,67	31,33%	27.792.586,76	33.415.239,43
15/10/2024	10.000,00	1,06417798	3.908.852,26	48,45%	29.506.387,17	33.415.239,43
15/10/2025	10.000,00	1,06417798	2.015.191,79	100,00%	31.400.047,65	33.415.239,43
<b>Total</b>			<b>120.752.394,32</b>		<b>241.610.473,36</b>	<b>334.152.394,32</b>

#### *Características dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série*

##### Prazo e Data de Vencimento dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série

Os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série terão prazo total de 180 (cento e oitenta) meses contados a partir da Data de Emissão, com vencimento, portanto, em 15 de outubro de 2028.

##### Remuneração dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série

Os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série farão jus a um rendimento, composto pela Atualização Monetária da 303ª Série e Juros Remuneratórios da 303ª Série, conforme definidos abaixo.

##### Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série

Os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série terão seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, sendo o produto incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e, imediatamente após a primeira data de amortização, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 303ª Série, de acordo com a fórmula prevista no item “Fórmula para Cálculo da Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI –Parcelas E – Santos e Macaé” abaixo.

Se a não divulgação do IPCA/IBGE for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, ou por determinação judicial, o Agente Fiduciário, deverá adotar os mesmos procedimentos previstos no item 1.3.5 e seguintes do Termo de Securitização.

#### Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,5306200% ao ano, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding, calculado em regime de capitalização composta, de forma pro rata temporis por Dias Úteis, até a respectiva Data de Aniversário (exclusive) de acordo com a fórmula indicada no item 2.13.2 do Termo de Securitização

Os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série serão pagos anualmente, após o Prazo de Carência, sendo que o primeiro pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série será devido em 15 de outubro de 2016 e o último será devido na Data de Vencimento dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série. As datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série estão previstas na tabela constante do item “Amortização dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série” abaixo. Durante o Prazo de Carência, os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série serão incorporados integralmente ao Valor Nominal Unitário.

Amortização dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série

Amortização Programada

Após o Prazo de Carência, o Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série será amortizado de acordo com a tabela abaixo:

**CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série**

Data de Apuração do Valor para Pagamento	VNa (R\$)	Fator de Juros	J	TA	AM (R\$)	PMT (R\$)
15/10/2013	300.000,00	1,00000000	0,00	0,00%	0,00	0,00
15/10/2014	300.000,00	1,06530625	10.716.755,30	0,00%	0,00	0,00
15/10/2015	300.000,00	1,06503885	11.369.880,04	0,00%	0,00	0,00
15/10/2016	300.000,00	1,06503885	12.109.363,92	5,12%	9.529.843,43	21.639.207,35
15/10/2017	300.000,00	1,06450424	11.395.112,74	5,80%	10.244.094,60	21.639.207,35
15/10/2018	300.000,00	1,06450424	10.734.325,17	6,55%	10.904.882,18	21.639.207,35
15/10/2019	300.000,00	1,06530625	10.155.631,94	7,38%	11.483.575,40	21.639.207,35
15/10/2020	300.000,00	1,06503885	9.367.170,36	8,52%	12.272.036,98	21.639.207,35
15/10/2021	300.000,00	1,06503885	8.569.011,24	9,92%	13.070.196,11	21.639.207,35
15/10/2022	300.000,00	1,06503885	7.718.940,76	11,73%	13.920.266,58	21.639.207,35
15/10/2023	300.000,00	1,06450424	6.757.576,80	14,21%	14.881.630,54	21.639.207,35
15/10/2024	300.000,00	1,06530625	5.869.732,72	17,55%	15.769.474,62	21.639.207,35
15/10/2025	300.000,00	1,06530625	4.839.887,50	22,67%	16.799.319,84	21.639.207,35
15/10/2026	300.000,00	1,06503885	3.727.461,80	31,25%	17.911.745,55	21.639.207,35
15/10/2027	300.000,00	1,06503885	2.562.502,54	48,42%	19.076.704,81	21.639.207,35
15/10/2028	300.000,00	1,06477151	1.316.342,66	100,00%	20.322.864,69	21.639.207,35
<b>Total</b>			<b>117.209.695,50</b>		<b>186.186.635,34</b>	<b>281.309.695,50</b>

Caso haja (i) a rescisão, nulidade ou término antecipado do Contrato de Locação – Macaé, inclusive em razão da rescisão de referido contrato em decorrência da desapropriação parcial do imóvel, nos termos da Cláusula 10.01 do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação - Macaé, (ii) a recompra da CCI – Parcelas E – Macaé e da CCI – Parcela E – Santos pelo FII, na qualidade de cedente das CCI, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, ou (iii) o recebimento de indenização pelo FII em qualquer outra hipótese que não gere o vencimento antecipado dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, a Emissora deverá efetuar a amortização parcial extraordinária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série. A Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série deverá abranger, proporcionalmente, todas os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série em montante equivalente ao recebido pela Emissora decorrente do pagamento do Valor Indenizatório pela PETROBRAS, sem a incidência de qualquer prêmio, observado o disposto no item 2.11.5.2.2 do Termo de Securitização e na Cláusula 15 do Contrato de Locação – Macaé e do Contrato de Locação – Santos. Esse evento seguirá os procedimentos da BM&FBOVESPA e/ou CETIP.

Caso a Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série decorra da rescisão voluntária pela Petrobras do Contrato de Locação – Macaé, do Contrato de Locação – Santos, ou da recompra das CCI – Parcelas E – Macaé e das CCI – Parcela E – Santos pelo FII, o valor da Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série incidirá prêmio calculado de acordo com (a) fórmula indicada no item 2.13.4.2 do Termo de Securitização abaixo caso as hipóteses acima referidas ocorram antes do término do Prazo de Carência ou (ii) fórmula prevista no item 2.13.4.3 do Termo de Securitização caso as hipóteses acima referidas ocorram após Prazo de Carência. As fórmulas previstas nos itens 2.13.4.2 e 2.13.4.3 do Termo de Securitização contemplam o Valor Indenizatório devido, acrescido do respectivo prêmio.

#### *Características dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série*

#### Prazo e Data de Vencimento dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série

Os CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série terão prazo total de 216 (duzentos e dezesseis) meses contados a partir da Data de Emissão, com vencimento, portanto, em 15 de outubro de 2031.

#### Remuneração dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série

Os CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série farão jus a um rendimento, composto pela Atualização Monetária da 304ª Série e Juros Remuneratórios da 304ª Série, conforme definidos abaixo.

#### Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série

Os CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série terão seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, sendo o produto incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série e, imediatamente após a primeira data de amortização, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, de acordo com a fórmula prevista no item “Fórmula para Cálculo da Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé” abaixo.

Se a não divulgação do IPCA/IBGE for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, ou por determinação judicial, o Agente Fiduciário, deverá adotar os mesmos procedimentos previstos no item 1.3.5 e seguintes do Termo de Securitização.

#### Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,6941100% ao ano, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding, calculado em regime de capitalização composta, de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a respectiva Data de Aniversário (exclusive) de acordo com a fórmula indicada no item 2.13.2 do Termo de Securitização

As datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série estão previstas na tabela constante do item “Amortização dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série” abaixo. Durante o Prazo de Carência, os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série serão incorporados integralmente ao Valor Nominal Unitário Atualizado.

Os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série serão pagos anualmente, após o Prazo de Carência, sendo que o primeiro pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série será devido em 15 de outubro de 2016 e o último será devido na Data de Vencimento dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série.

Amortização dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série

Após o Prazo de Carência, o Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série será amortizado de acordo com a tabela abaixo:

**CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série**

Data de Apuração do Valor para Pagamento	VNa (RS)	Fator de Juros	J	TA	AM (RS)	PMT (RS)
15/10/2013	300.000,00	1	0	0,00%	0,00	0,00
15/10/2014	300.000,00	1,06694116	8.213.680,95	0,00%	0,00	0,00
15/10/2015	300.000,00	1,06666686	8.727.604,25	0,00%	0,00	0,00
15/10/2016	300.000,00	1,06666686	9.309.446,24	3,68%	5.136.073,72	14.445.519,96
15/10/2017	300.000,00	1,06611847	8.893.278,31	4,13%	5.552.241,65	14.445.519,96
15/10/2018	300.000,00	1,06611847	8.526.172,60	4,59%	5.919.347,36	14.445.519,96
15/10/2019	300.000,00	1,06694116	8.236.014,02	5,05%	6.209.505,94	14.445.519,96
15/10/2020	300.000,00	1,06666686	7.788.297,21	5,70%	6.657.222,75	14.445.519,96
15/10/2021	300.000,00	1,06666686	7.344.481,06	6,45%	7.101.038,90	14.445.519,96
15/10/2022	300.000,00	1,06666686	6.871.077,09	7,35%	7.574.442,88	14.445.519,96
15/10/2023	300.000,00	1,06611847	6.313.745,72	8,52%	8.131.774,24	14.445.519,96
15/10/2024	300.000,00	1,06694116	5.847.955,93	9,84%	8.597.564,03	14.445.519,96
15/10/2025	300.000,00	1,06694116	5.272.424,97	11,65%	9.173.094,99	14.445.519,96
15/10/2026	300.000,00	1,06666686	4.639.278,82	14,09%	9.806.241,14	14.445.519,96
15/10/2027	300.000,00	1,06666686	3.985.527,49	17,50%	10.459.992,47	14.445.519,96
15/10/2028	300.000,00	1,06639263	3.274.666,71	22,65%	11.170.853,25	14.445.519,96
15/10/2029	300.000,00	1,06611847	2.522.544,58	31,25%	11.922.975,38	14.445.519,96
15/10/2030	300.000,00	1,06694116	1.755.794,23	48,38%	12.689.725,73	14.445.519,96
15/10/2031	300.000,00	1,06694116	906.329,20	100,00%	13.539.190,76	14.445.519,96
<b>Total</b>			<b>108.428.319,37</b>		<b>139.641.285,20</b>	<b>231.128.319,37</b>

Caso haja (i) a rescisão, nulidade ou término antecipado do Contrato de Locação – Santos ou do Contrato de Locação - Macaé, inclusive em razão da rescisão de referidos contratos em recorrência da desapropriação parcial dos respectivos imóveis, nos termos da Cláusula 10.01 dos respectivos Contratos de Locação, (ii) a recompra da CCI – Parcela F – Santos e da CCI – Parcela F - Macaé pelo FII, na qualidade de cedente da CCI – Parcela F – Santos e da CCI – Parcela F - Macaé, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, ou (iii) o recebimento de indenização pelo FII em qualquer outra hipótese que não gere o vencimento antecipado dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, a Emissora deverá efetuar a Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série. A Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série em montante equivalente ao recebido pela Emissora decorrente do pagamento do Valor Indenizatório pela Petrobras, sem a incidência de qualquer prêmio, observado o disposto no item 2.12.5.2.2 do Termo de Securitização e nos termos da Cláusula 15 do Contrato de Locação – Macaé e Contrato de Locação – Santos. Esse evento seguirá os procedimentos da BM&FBOVESPA e/ou CETIP.

Caso a Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série decorra da rescisão voluntária pela Petrobras, após o Prazo de Carência do Contrato de Locação – Santos, do Contrato de Locação – Macaé, ou da recompra da CCI – Parcela F - Santos ou da CCI – Parcela F – Macaé pelo FII, sobre o valor da Amortização Parcial Extraordinária os CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série incidirá prêmio calculado de acordo com (i) fórmula indicada no item 2.13.4.2 abaixo caso as hipóteses acima referidas ocorram antes do término do Prazo de Carência ou (ii) fórmula prevista no item 2.13.4.3 abaixo caso as hipóteses acima referidas ocorram após Prazo de Carência. As fórmulas previstas nos itens 2.13.4.2 e 2.13.4.3 abaixo contemplam o Valor Indenizatório devido, acrescido do respectivo prêmio.

*Fórmula para Cálculo da Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E e F:*

$$VN_a = VN_b \times C$$

Onde:

$VN_a$  = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VN_b$  = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário (a) na Data de Emissão; ou (b) após incorporação dos Juros Remuneratórios, Atualização Monetária ou Amortização, se houver, o que ocorrer por último calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$C$  = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

$k$  = número de ordem de  $NI_k$ , variando de 1 até  $n$ ;

$n$  = número total de números índices considerados na atualização, sendo “ $n$ ” um número inteiro;

$NI_k$  = em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI – Parcelas E e F, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice referente ao mês de atualização;

$NI_{k-1}$  = valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês  $NI_k$ ;

$dup$  = número de Dias Úteis entre (i) 15 de outubro de 2013, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “ $dup$ ” um número inteiro; e



$dut$  = número de Dias Úteis contidos entre (i) 15 de outubro de 2013, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo “ $dut$ ” um número inteiro.

Os fatores resultantes das expressões  $\left(\frac{dup}{dut}\right)$  são considerados com 9 (nove) casas decimais, sem

arredondamento e os resultantes das expressões  $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$  são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

**Observações:**

- (a) Considera-se a data de aniversário dos CRI – Parcelas E e F o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário”).
- (b) Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator “C” será calculado será calculado até a Data de Aniversário no respectivo mês de pagamento.
- (c) Caso, se até a Data de Aniversário dos CRI – Parcelas E e F, o Número-Índice referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última Projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_k \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

$NI_{kp}$  = Número Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;

$NI_k$  = valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês de atualização; e

*Projeção* = última variação percentual projetada e divulgada pela ANBIMA.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e os titulares dos CRI – Parcelas E e F quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

O número índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

*Fórmula para Cálculo da Remuneração dos CRI – Parcelas E e F*

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

$J$  = valor dos juros remuneratórios devidos entre (a) a Data de Emissão; ou (b) incorporação dos Juros Remuneratórios ou pagamento, se houver, o que ocorrer por último e a data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

$VNa$  = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI – Parcelas E e F, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$Fator Juros$  = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{ \left[ \left( \frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

Onde:

$taxa$  = taxa de juros, definida do Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

$DP$  = é o número de Dias Úteis entre (a) na Data de Emissão; ou (b) incorporação dos Juros Remuneratórios ou pagamento e a data cálculo, sendo “DP” um número inteiro.

Para a determinação dos valores de pagamento da Remuneração o “Fator Juros” será calculado até a data de apuração do valor para pagamento no respectivo mês de pagamento.

*Fórmula de cálculo da Amortização Programada*

$$AM_i = [VN_a \times TA_i]$$

Onde:

$AM_i$  = Valor unitário da  $i$ -ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VN_a$  = conforme definido acima;

$TA_i$  = Taxa fixa definida para amortização, expressa em percentual, com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com as tabelas de Amortização Programada previstas nos itens 2.10.5.1.1, 2.11.5.1.1 e 2.12.5.1.1 do Termo de Securitização.

*Fórmula de cálculo do Prêmio de Rescisão de Contrato de Locação ou Recompra das CCI*

O prêmio, que inclui o Valor Indenizatório devido, conforme previsto nos itens previsto nos itens 2.10.5.2.2, 2.11.5.2.2, 2.12.5.2.2 do Termo de Securitização, bem como no Resgate Antecipado Compulsório será calculado de acordo o disposto abaixo.

Se a Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E e F ou Resgate Antecipado Compulsório ocorrer antes do Prazo de Carência:

$$VIE = [(VNI + P) + (VNI \times 1/100)]$$

Onde:

$VIE$  = Valor Indenizatório acrescido de Prêmio

$VNI$  = Valor Indenizatório equivalente ao resultado do somatório de cada das parcelas vincendas das Parcelas E e F – Macaé, Parcelas E e F – Santos e da Parcela F – Vitória do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma *pro rata die*, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo):

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0; \left[ \frac{\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}}{\left(1 + \frac{Y}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

$P$  = valor do prêmio

$i$  = Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E e F:

- Para os CRI – Parcela F - Vitória da 302ª Série: 6,4177900
- Para os CRI - Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI - Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série: 6,6941100

$Y$  = taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao *duration* remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a “Data de Apuração”). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

$Du$  = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda das Parcelas E e F – Macaé, Parcelas E e F – Santos e Parcela F – Vitória dos Valores Locatícios.

Se a Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E e F ou Resgate Antecipado Compulsório ocorrer após o Prazo de Carência:

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

$VIE$  = Valor Indenizatório acrescido de Prêmio

$VNI$  = Valor Indenizatório equivalente ao resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas das Parcelas E e F – Macaé, Parcelas E e F – Santos e Parcela F – Vitória do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma *pro rata die*, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração, conforme definido abaixo:

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0; \frac{\left[ \left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{Du}{252}} - 1 \right]}{\left[ \left( 1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{252}} - 1 \right]} \times VNI \right\}$$

Onde:

$P$  = valor do prêmio

$i$  = Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E e F:

- Para os CRI – Parcela F - Vitória da 302ª Série: 6,4177900
- Para os CRI - Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI - Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série: 6,6941100

$Y$  = taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao *duration* remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório. A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

$Du$  = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.

#### *Prorrogação dos prazos*

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI – Parcelas E e F até o 2º Dia Útil subsequente ao recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora.

A prorrogação prevista acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos e Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI – Parcelas E e F.

#### *Local de Pagamento*

Os pagamentos referentes à Amortização Programada e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fazem jus os titulares dos CRI – Parcelas E e F serão efetuados pela Securitizadora utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP e pela BM&FBOVESPA, conforme o local onde os CRI – Parcelas E e F estejam custodiados.

#### *Eventos de pré-pagamento e Vencimento Antecipado*

O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes deste Termo de Securitização ou da respectiva Série, conforme o caso, e exigir que a Securitizadora tome imediatamente as providências necessárias para o recebimento do saldo devedor dos CRI – Parcelas E e F, ou da respectiva Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, multas e prêmios previstos no Termo de Securitização e nos Contratos de Locação, mediante notificação por escrito à Securitizadora, na ciência da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado listados abaixo:

(1) Vencimento Antecipado dos CRI – Parcela E e F

- (i) inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que não sejam atribuídas à Securitizadora, que perca por mais de 30 dias, sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios previstos no Termo de Securitização;
- (ii) pedido de falência, pedido de insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Petrobras ou por qualquer credor da Petrobras, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 90 (noventa) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da Petrobras;
- (iii) efetiva exigência antecipada (aceleração) de uma ou mais obrigações financeiras da Petrobras, ou qualquer uma de suas Subsidiárias Relevantes ou Controladas Relevantes, cujo valor considerado individualmente ou em conjunto seja igual ou superior a US\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares dos Estados Unidos da América), ou equivalente em qualquer outra moeda, exceto se esta exigência antecipada ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da Petrobras de converter Reais em Dólares dos Estados Unidos da América ou outra moeda estrangeira para satisfazer essas obrigações, não sendo consideradas hipóteses de vencimento antecipado das obrigações aqui previstas o pré-pagamento no instrumento evidenciando tal obrigação, por opção da Petrobras;
- (iv) liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência da Petrobras;
- (v) qualquer evento relacionado à Petrobras que venha prejudicar, de qualquer forma, o fluxo de pagamento dos Valores Locatícios e que não seja sanado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados do referido evento, observado o disposto no item (i) acima, caso outro prazo de cura específico não seja previsto nos Documentos da Operação;
- (vi) alteração no controle acionário direto ou indireto da Petrobras, exceto se previamente autorizado pelo FII ou pela Securitizadora; e .
- (vii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, quaisquer das declarações prestadas pela Petrobras nos Contratos de Locação, desde que isso resulte em efeito relevante adverso na Operação de Securitização.

(2) Vencimento Antecipado dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série

- (i) extinção, rescisão, nulidade ou término antecipado do Contrato de Locação – Vitória, inclusive em razão da rescisão de referido contrato em decorrência da desapropriação parcial do imóvel, nos termos da Cláusula 10.01 do Contrato de Locação – Vitória; e
- (ii) a recompra da CCI – Parcela F – Vitória pelo FII, na qualidade de cedente da CCI – Parcela F - Vitória, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F.

(3) Vencimento Antecipado dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé 304ª Série

- (i) extinção, rescisão, nulidade ou término antecipado por qualquer forma ou motivo, do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação - Macaé, ou ocorrência de qualquer outra hipótese de rescisão prevista no Contrato de Locação – Santos e no Contrato de Locação – Macaé e que afete obrigatoriamente os 2 (dois) contratos acima referidos, nos termos descritos no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F e no item 1.5 do Termo de Securitização.

Ocorridos os Eventos de Vencimento Antecipado previstos no item (1) (i) e (iv) e nos itens (2) e (3) acima, o Agente Fiduciário, assim que ciente, deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do Termo de Securitização e exigir, mediante notificação extrajudicial à Securitizadora, o imediato pagamento (i) do Valor Nominal Unitário não amortizado dos CRI – Parcelas E e F; (ii) da Remuneração devida para cada Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão, ou da data do último pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (iii) do prêmio de declaração de vencimento antecipado previsto no item 2.14.5 do Termo de Securitização, exceto nas hipóteses estabelecidas no próximo parágrafo e observado o item 2.14.2.1 do Termo de Securitização; e (iv) das multas e prêmios previstos no Termo de Securitização, observadas as disposições previstas no Termo de Securitização e nos Contrato de Locação.

Consoante o item 2.14.2.1 do Termo de Securitização, somente será devido o pagamento de prêmio de vencimento antecipado nas hipóteses expressamente previstas nas Cláusulas 15.02 dos Contratos de Locação.

Consoante o item 2.14.2.2 do Termo de Securitização, não incidirá o prêmio de vencimento antecipado sobre o valor dos CRI na hipótese de rescisão voluntária dos Contratos de Locação pela Petrobras, nos termos da Cláusula 14.02 dos Contratos de Locação, ou recompra voluntária das CCI – Parcelas E e F pelo FII, quando o valor a ser pago aos titulares dos CRI a serem resgatados será calculado de acordo com a fórmula prevista no item "Fórmula de cálculo do Prêmio de Rescisão de Contrato de Locação".

Ocorridos os Eventos de Vencimento Antecipado previstos (1) (ii), (iii), (v), (vi) e (vii) acima, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral dos titulares dos CRI no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento, para estes deliberarem se o Agente Fiduciário deverá ou não declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do Termo de Securitização. Caso o Agente Fiduciário deixe de convocar a assembleia geral aqui referida, a mesma poderá ser convocada por titulares dos CRI – Parcelas E e F que representem no mínimo 10% (dez por cento) do total dos CRI – Parcelas E e F em Circulação da respectiva série.

A assembleia dos titulares dos CRI mencionada no item acima, será instalada, em primeira convocação, com a presença dos titulares dos CRI – Parcelas E e F que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série e, em segunda convocação, com qualquer número dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série. O Agente Fiduciário não declarará o vencimento antecipado nas hipóteses previstas no parágrafo acima caso os titulares dos CRI – Parcelas E e F representando 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI – Parcelas E e F em Circulação da respectiva Série, presentes na respectiva Assembleia Geral tenham deliberado pelo vencimento antecipado dos CRI - Parcelas E e F da respectiva Série, sendo certo que na hipótese de ser declarado o Vencimento Antecipado, a Securitizadora deverá buscar, de imediato, o recebimento dos Valores Locatícios suficientes para o pagamento (i) do Valor Nominal Unitário não amortizado dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série; (ii) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão, ou da data do último pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (iii) do Prêmio de vencimento antecipado (conforme previsto no item 2.14.5 do Termo de Securitização) e (iv) das multas e prêmios previstos no Termo de Securitização. Caso a referida assembleia não seja realizada por qualquer motivo, ou não tenha sido obtido os quóruns acima previstos, o Agente Fiduciário declarará o vencimento antecipado dos CRI.

Os pagamentos previstos e que decorram de Eventos de Vencimento Antecipado deverão ser realizados pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data do recebimento, pela Securitizadora, das respectivas quantias devidas nos termos dos Contratos de Locação.

#### *Garantia e Reforço de Crédito*

Os CRI – Parcelas E e F, bem como as CCI – Parcelas E e F não contam com garantia real ou fidejussória da Securitizadora e/ou de terceiros, tampouco com qualquer reforço de crédito. Não obstante os pagamentos das CCI – Parcelas E e F e/ou os pagamentos relativos aos CRI – Parcelas E e F não contarem com qualquer espécie de garantia, a Petrobras, como quotista, e, conforme previsto no Acordo de Quotistas, se compromete a providenciar tempestivamente quaisquer recursos necessários ao FII, na forma da legislação em vigor, na hipótese do FII não dispor de recursos para arcar com os custos e despesas devidas nos termos, condições e limites dos Documentos dos Projetos.

#### *Acréscimo, Remoção ou Substituição dos Créditos Imobiliários*

Não há previsão de acréscimo, remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários e/ou das CCI – Parcelas E e F no âmbito desta Emissão.

#### *Regime Fiduciário*

Nos termos dos artigos 9º e 10 da Lei nº 9.514, a Emissora instituiu, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre as CCI – Parcelas E e F, de forma que esta esteja vinculada à liquidação dos CRI – Parcelas E e F estaje destacada do patrimônio da Emissora.

#### *Administração e Liquidação do Patrimônio Separado*

O Patrimônio Separado será administrado pela Securitizadora e será objeto de registro contábil próprio e independente. A Securitizadora deverá elaborar e publicar suas demonstrações financeiras, destacando o Patrimônio Separado em notas explicativas ao seu balanço ou conforme critério a ser regulamentado pelos órgãos competentes.

Na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário assumirá imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e convocará Assembleia Geral dos titulares dos CRI – Parcelas E e F para deliberar sobre a nova forma de sua administração.

Na hipótese de os titulares dos CRI – Parcelas E e F deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordado, inclusive, a transferência das CCI – Parcelas E e F a entidade que opere no sistema de financiamento imobiliário, nos termos do parágrafo 1º do artigo 14 da Lei nº 9.514.

Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará assembleia geral dos titulares dos CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.



### *Distribuição e Negociação*

Os CRI – Parcelas E e F serão registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário, (i) no CETIP21, sendo a integralização dos CRI , neste caso, liquidada por meio da CETIP; e (ii) no DDA, para o caso do mercado primário e no BOVESPA FIX, para o caso do mercado secundário, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Oferta e a custódia e negociação dos CRI.

O código ISIN dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série é BRBSCSCRI822; dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série é BRBSCSCRI830; e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série é BRBSCSCRI848.

### *Publicidade*

O Anúncio Início e o Anúncio de Encerramento serão publicados no jornal “Valor Econômico”, mesmos jornais em que será publicado o Aviso ao Mercado. Os demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais de grande circulação em que a Securitizadora publica suas demonstrações financeiras. A Emissora deverá avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis após a sua ocorrência.

As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais (“IPE”), ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

### *Desdobramento dos CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série*

Decorridos 18 meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414, mediante a aprovação prévia pela maioria simples dos titulares dos CRI - Parcelas E e F em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada para este fim, a Securitizadora poderá realizar o desdobramento dos CRI - Parcelas E - Santos e Macaé da 303ª Série e CRI - Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série com o objetivo de reduzir o Valor Nominal Unitário dos CRI - Parcelas E - Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI - Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série, na data que venha a ser determinada pela Emissora desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos:

- i) não haja inadimplemento financeiro perante os titulares dos CRI – parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série;
- ii) tenham sido cumpridos os requisitos do art. 6º da Instrução CVM nº 414;
- iii) tenha sido emitido, desde a Data de Emissão, relatório de classificação de risco atribuído aos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, elaborado por agência classificadora de risco, conforme item 2.25 do Termo de Securitização, atualizado, no mínimo, anualmente cada 3 (três) meses; e

iv) a Emissora esteja regular com seu registro de companhia aberta.

Não haverá desdobramento dos CRI da 302ª Série, uma vez que seu Valor Nominal Unitário é inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Os titulares dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série aprovarão, de forma automática e prévia, no ato de subscrição dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série no mercado primário ou de aquisição dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série no mercado secundário, de forma irretroatável e irrevogável, o desdobramento dos CRI – Parcelas E e F, nos termos do item 2.25.1 acima.

O Desdobramento Previamente Aprovado terá como consequência o aumento do número de CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, em função do desdobramento de cada unidade de CRI - Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e CRI - Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série em novas unidades de CRI - Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e CRI - Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, respectivamente, gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI - Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e CRI - Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série de titularidade de cada Investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada titular de CRI - Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e CRI - Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série.

#### *Assembleia dos Titulares dos CRI*

Os titulares dos CRI – Parcelas E e F de cada Série desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de titulares dos CRI – Parcelas E e F, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRI da respectiva Série.

#### Convocação e Instalação das Assembleias

A Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 dias, no jornal de publicação legal da Securitizadora e se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares dos CRI da respectiva Série que representem, no mínimo, 2/3 dos titulares dos CRI – Parcelas E e F em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de titulares dos CRI – Parcelas E e F em Circulação, exceto se previsto quórum de instalação diverso no Termo de Securitização. Independentemente do procedimento aqui descrito, será considerada regularmente convocada a Assembleia Geral na qual comparecerem 100% (cem por cento) dos titulares dos CRI – Parcelas E e F em Circulação.

A Assembleia Geral poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) por titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI – Parcelas E e F em Circulação; ou (iv) pela CVM.

Observado o disposto acima, deverá ser convocada Assembleia Geral toda vez que a Securitizadora, na qualidade de credora das CCI – Parcelas E e F, tiver que exercer ativamente seus direitos relacionados a tais títulos, para que os titulares dos CRI – Parcelas E e F de uma ou de todas as Séries ora emitidas deliberem sobre como a Securitizadora deverá exercer seus direitos e prerrogativas em face do FII.

Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias e prestar aos titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

#### Quorum de Deliberação

Cada CRI – Parcelas E e F corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados os votos em branco.

Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora nas Assembleias Gerais.

Exceto pelos quóruns específicos definidos no Termo de Securitização, notadamente os itens 2.14.3.1 e 9.10.1 do Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas, em primeira ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI – Parcelas E e F em Circulação da respectiva Série em circulação detidos pelos titulares dos CRI presentes, exceto quando de outra forma prevista no Termo de Securitização.

A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao Agente Fiduciário; (ii) ao representante da Securitizadora; ou (iii) ao titular de CRI – Parcelas E e F da respectiva série eleito pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F.

As alterações de prazos dos CRI, Remuneração e dos quóruns previsto na Cláusula 9 do Termo de Securitização e nos demais itens do Termo de Securitização, dependerão da aprovação de titulares dos CRI da respectiva Série representando 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

#### **2.1.4 Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos de capital relativos aos CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

## ***Imposto de renda***

### **Pessoas físicas**

#### *Rendimentos nas aplicações em CRI*

A partir de 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por pessoas físicas na aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033.

#### *Ganhos nas alienações dos CRI*

Regra geral, eventuais ganhos de capital auferidos por pessoa física na alienação do CRI são tributados como rendimentos de renda fixa, nos termos do artigo 65, *caput* e §1º, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 37 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, de 07 de abril de 2010, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no art. 1º da Lei nº 11.033/2004, abaixo indicadas.

Outra interpretação possível, no caso de negociação do CRI em bolsa de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, é que os ganhos decorrentes da alienação do CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, com a redação dada pelo art. 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15%, estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei nº 11.033/2004.

Em virtude dessas divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, a Emissora e os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

### **Pessoas jurídicas**

#### *Rendimentos nas aplicações em CRI*

Como regra geral, os rendimentos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras nas aplicações em CRI estão sujeitos à incidência do IRRF, nos termos do artigo 65, §3º, da Lei nº 8.981, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033, tais como abaixo indicadas.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

## **Pessoas Jurídicas não-financeiras**

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser deduzido do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981). O rendimento deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

## **Instituições Financeiras, Fundos de Investimento e Outros**

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ e pela CSLL. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532).

## **Entidades Imunes e Isentas**

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (art. 71 da Lei nº 8.981), com a redação dada pela Lei nº 9.065.

### *Ganhos nas alienações dos CRI*

Regra geral, eventuais ganhos de capital auferido por pessoa jurídica na alienação dos CRI são tributados como rendimentos de renda fixa, nos termos do artigo 65, *caput* e §1º, da Lei nº 8.981/1995 e em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/2004, abaixo indicadas.

Outra interpretação possível, no caso de negociação do CRI em bolsa de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, é que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei nº 8.383/1991, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850/1994, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15%, estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei nº 11.033.

Em virtude dessas divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, a Emissora e os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

### ***Alíquotas regressivas***

O IRRF será calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis:

- (i) 22,5%, em aplicações com prazo de até 180 dias;
- (ii) 20%, em aplicações com prazo de 181 dias até 360 dias;
- (iii) 17,5%, em aplicações com prazo de 361 dias até 720 dias; e
- (iv) 15%, em aplicações com prazo acima de 720 dias.

O prazo de aplicação é contado a partir da data em que o investidor efetuou o investimento até a data do resgate.

### **Investidores residentes ou domiciliados no exterior**

Em relação aos investidores residentes ou domiciliados no exterior, que não em país com tributação favorecida, e que invistam em CRI no País de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN nº 2.689), os rendimentos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento)..

No caso de investidores residentes ou domiciliados no exterior, que não seja em país com tributação favorecida, e que invistam no CRI por meio alternativo ao da Resolução CMN nº 2.689, os rendimentos estão sujeitos à incidência do IRRF às alíquotas regressivas, acima mencionadas.

No caso de investidor domiciliado em país com tributação favorecida - assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes - são aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil. Assim, os rendimentos auferidos por tais investidores estão sujeitos à incidência do IRRF em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/2004. Por outro lado, os ganhos de capital auferidos por tais investidores sujeitam-se à incidência do IRRF. Nos mesmos termos já expostos anteriormente, a regra geral, tais ganhos na alienação são tributados como rendimentos de renda fixa. Outra interpretação possível, no caso de negociação do CRI em bolsa de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, é que os ganhos decorrentes da alienação do CRI são tributados como ganhos líquidos, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento).

Em virtude de tais divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, a Emissora e os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

## **IOF**

### *IOF/Câmbio*

Via de regra, os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN nº 2.689), inclusive por meio de operações simultâneas, estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306 e alterações posteriores.

### *IOF/Títulos*

Conforme o inciso VI, parágrafo 2º, do artigo 32 do Decreto nº 6.306/2007 (introduzido pelo Decreto nº 7.487), estão sujeitas à alíquota zero de IOF/Títulos as operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Ressalvamos que a situação tributária do IOF acima descrita pode ser alterada a qualquer tempo pelo Governo Brasileiro, com produção imediata de efeitos.

## **2.1.5 Público Alvo, Procedimento de Colocação e Outras Características da Oferta**

### *Procedimento de Colocação*

Os CRI – Parcelas E e F serão objeto de distribuição pública no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400, sob o regime de garantia firme e melhores esforços de colocação, sendo que a garantia firme será prestada exclusivamente pelo Coordenador Líder até o limite de R\$ 250.100.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e cem mil reais), equivalentes a até 50% (cinquenta por cento) do total de CRI – Parcelas E e F emitidos, excluídos os CRI emitidos em razão de Opção de Lote Adicional ou Opção de Lote Suplementar. Caso não houvesse demanda de investidores para a totalidade dos CRI – Parcelas E e F, a Securitizadora obrigaria-se a subscrever e integralizar 50% (cinquenta por cento) dos CRI – Parcelas E e F até o limite de R\$ 250.100.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e cem mil reais), excluídos os CRI emitidos em razão de Opção de Lote Adicional ou Opção de Lote Suplementar, para que fossem mantidos em tesouraria para posterior venda no mercado secundário, de modo que 100% (cem por cento) dos CRI – Parcelas E e F sejam devidamente emitidos, subscritos e integralizados.

Os CRI – Parcelas E e F que eventualmente fossem emitidos em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar seriam destinados exclusivamente a atender excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta e seriam colocados em regime de melhores esforços de colocação.

Do montante total da Oferta, até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) deverá ser alocado nos CRI da 302ª Série. A definição do volume de cada uma das Séries está condicionada à obtenção de demanda de investidores. Caso não haja demanda de investidores para qualquer uma das Séries, a Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e com a Petrobras, poderá cancelar a emissão da respectiva Série. Não será admitida a distribuição parcial da Oferta.

A Oferta terá início a partir: (i) da concessão do Registro da Oferta perante a CVM, (ii) publicação do Anúncio de Início; e (iii) da disponibilização do Prospecto Definitivo ao público investidor.

Os Coordenadores, com anuência da Emissora, organizarão a colocação dos CRI – Parcelas E e F perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

Os CRI da 302ª Série, lastreados na CCI – Parcela F – Vitória serão distribuídos publicamente no âmbito da Oferta de Varejo, a pessoas físicas e jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA S.A. nos termos da regulamentação em vigor, que não sejam considerados investidores qualificados para os fins da legislação aplicável, e empregados do grupo econômico da Petrobras em montante equivalente a até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais). Uma vez obtido o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, os CRI da 302ª Série serão alocados, prioritariamente, aos Empregados que demonstrem interesse em investir diretamente nos CRI da 302ª Série, no âmbito da Oferta de Varejo, até o limite de 100% (cem por cento) da referida Série, sendo que a qualidade de Empregado da PETROBRAS será validada pela própria PETROBRAS. Uma vez finalizada a alocação dos referidos CRI da 302ª Série aos Empregados, eventual saldo de CRI 302ª Série não alocado aos Empregados será destinado primeiramente aos Investidores Não Qualificados e, por fim, aos Investidores Qualificados.

As 303ª e 304ª Séries serão alocadas exclusivamente a Investidores Qualificados. Os CRI da 303ª Série e os CRI da 304ª Série, lastreados, respectivamente, nas CCI – Parcelas E - Santos e Macaé e CCI - Parcelas F – Santos e Macaé, ainda, eventual saldo remanecente não distribuído no âmbito da Oferta de Varejo, serão distribuídos publicamente a Investidores Qualificados.

A participação de qualquer Pessoa Vinculada, qual seja: controladores ou administradores dos Coordenadores, da Emissora, da PETROBRAS ou outras pessoas vinculadas à Emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; estará sujeita ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM nº 400, de forma que, no caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de CRI ofertada, será vedada a colocação dos CRI às Pessoas Vinculadas. .

Encerrado o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidarão as propostas dos Investidores, conforme as cartas propostas com a oferta firme de compra dos CRI – Parcelas E e F junto aos Coordenadores, para subscrição dos CRI – Parcelas E e F. Caso a totalidade dos CRI – Parcelas E e F objeto ordens de investidores seja superior ao montante total dos CRI – Parcelas E e F objeto da Oferta, aplicar-se-ão os seguintes critérios, (i) os Empregados, que não sejam Pessoas Vinculadas, terão prioridade na integralização dos CRI da 302ª Série; (ii) não será realizado rateio entre os investidores que aderirem à Oferta até a taxa de corte do Procedimento de *Bookbuilding*; (iii) será realizado rateio proporcional entre os investidores que apresentaram ordens na taxa de corte do Procedimento de *Bookbuilding*; (iv) caso a demanda pelos CRI seja superior em um terço à quantidade de CRI ofertada, será vedada a colocação junto às Pessoas Vinculadas; e (v) considerando que o Procedimento de *Bookbuilding* foi realizado por Série, foi respeitado o limite individual para os CRI da 302ª Série e o limite total da Oferta quanto à quantidade de CRI – Parcelas E e F.

Foi adotado o Procedimento de *Bookbuilding* por Série, organizado pelos Coordenadores com expressa anuência da Emissora e da Petrobras, para, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400, sem o recebimento de reservas para a Oferta e sem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta a Investidores Qualificados, respeitado o montante máximo de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) que deveria ser alocado na 302ª Série, a definição da quantidade de CRI – Parcelas E e F alocada a cada Série, bem como da Remuneração dos CRI – Parcelas E e F em cada Série. A diretoria da Emissora ratificou as taxas máximas indicadas e dá sua anuência, por conseguinte, no resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, que será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, bem como consta no Termo de Securitização.



O plano de distribuição foi fixado nos seguintes termos:

Os Coordenadores com expressa anuência da Emissora e da Petrobras, organizaram plano de distribuição, que levou em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, dos Coordenadores, da Emissora e da Petrobras, de sorte que os Coordenadores assegurarão:

- i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo;
- ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes; e
- iii) recebimento prévio, pelos representantes de venda, de exemplar dos Prospectos Preliminar e Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores para tal fim.

A partir de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da publicação do Aviso ao Mercado, os Coordenadores realizarão a Oferta de Varejo para os Investidores Não Qualificados e Empregados por meio de recebimento de cartas propostas com oferta firme de compra dos CRI – Parcela F - Vitória da 302ª Série, irrevogáveis e irretiráveis exceto pelo disposto na seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta” deste Prospecto Definitivo, por meio do Procedimento de *Bookbuilding*.

No mesmo prazo, a partir de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da publicação do Aviso ao Mercado, os Coordenadores realizarão a Oferta Investidores Qualificados voltada, exclusivamente, para os Investidores Qualificados por meio de recebimento de cartas propostas com oferta firme de compra dos CRI – Parcela F - Vitória da 302ª Série, irrevogáveis e irretiráveis exceto pelo disposto na seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta” deste Prospecto, por meio do Procedimento de *Bookbuilding*.

Os CRI serão distribuídos aos Investidores durante o Prazo de Colocação e serão subscritos pelo Preço de Subscrição. A liquidação física e financeira dos CRI da 302ª, 303ª e 304ª Séries está prevista para ser realizada até às 16 horas das respectivas Datas de Liquidação indicadas no Cronograma.

Procedimento de distribuição da Oferta Não Institucional:

O montante equivalente a R\$ 213.400.000,00 (duzentos e treze milhões e quatrocentos mil reais) dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série, excluídos os CRI que eventualmente fossem emitidos em razão de Opção de Lote Adicional ou Opção de Lote Suplementar, será destinado, prioritariamente, à colocação pública junto aos Empregados e Investidores Não Qualificados, observadas as condições a seguir:

- (a) após o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e anteriormente à concessão de tal registro, poderão ser realizadas Apresentações para Potenciais Investidores, durante as quais serão distribuídos exemplares do Prospecto Preliminar;

(b) o material publicitário será submetido à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400, e o material de apoio ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados será encaminhado à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400, respectivamente;

(c) observado o disposto no Contrato de Colocação e no artigo 54 da Instrução CVM nº 400, a Oferta somente terá início após (i) a concessão do registro definitivo da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta Não Institucional. Nos termos do artigo 17 da Instrução CVM nº 400, a publicação do Anúncio de Início e a divulgação do Prospecto Definitivo aos Investidores deverão ocorrer em até 90 (noventa) dias após a concessão do referido registro pela CVM;

(d) a Oferta Não Institucional está sujeita a seguintes restrições: (i) o limite mínimo quanto a valores de oferta firme por Investidores Não Institucionais será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e o limite máximo será de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais); (ii) a sua participação será restrita a uma única instituição intermediária; (iii) caso ocorram eventos que não dependam de sua vontade, como, por exemplo, suspensão da Oferta, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400 ou ainda a modificação da Oferta, nos termos do Artigo 27; o Investidor Não Institucional poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão aos Coordenadores; e (iv) os Investidores Não Institucionais estarão sujeitos ao rateio em caso de excesso de demanda da Oferta Não Institucional de acordo com os procedimentos descritos neste Prospecto Definitivo.

(e) Os Investidores da Oferta Não Institucional interessados em subscrever CRI da 302ª Série deverão realizar oferta firme de compra de CRI da respectiva Série até a data definida pelos Coordenadores;

(f) foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding* por Série, sem o recebimento de reservas, sendo as ordens colocadas somente em 1 (uma) data pré-estabelecida observados os limites dispostos no item (d) acima para a Oferta Não Institucional, de acordo com o previsto no Contrato de Colocação, sendo o Investidores da Oferta Não Institucional alocado exclusivamente na 302ª Série;

(g) os Investidores da Oferta Não Institucional manifestaram expressamente, na respectiva ordem de compra, perante uma única instituição intermediária (inclusive qualquer dos Coordenadores, ou os Coordenadores Contratados e os Participantes Subcontratados), o interesse de investimento nos CRI da 302ª Série, devendo informar a Série a qual a ordem se destina, a quantidade de unidades e a taxa mínima, bem como sua condição como Empregado. Os Investidores da Oferta Não Institucional que não indicarem expressamente todos estes dados não teriam as suas ordens de compra consideradas.

(h) os Investidores da Oferta Não Institucional terão a faculdade, como condição de eficácia e aceitação de sua ordem, de estipular uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª série; caso a taxa de juros mínima referente aos Juros Remuneratórios da respectiva Série, fixada após o Procedimento de *Bookbuilding*, fosse inferior à taxa estabelecida pelo Investidor da Oferta Não Institucional a oferta desse Investidor foi automaticamente cancelada;

(i) após o encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, os CRI Parcela F – Vitória da 302ª Série foram prioritariamente alocados para os Empregados;

(j) após a alocação dos CRI da 302ª Série aos Empregados, caso fosse verificado saldo remanescente dos CRI da 302ª Série, estes seriam destinados primeiramente aos Investidores Não Qualificados e, por fim, aos Investidores Qualificados,

(k) caso fosse verificada, após o encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, demanda superior ao limite de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série (excluídos os CRI emitidos em razão de Opção de Lote Adicional ou Opção de Lote Suplementar) entre os Empregados ou entre os demais Investidores da Oferta Não Institucional, seria realizado rateio entre Investidores da Oferta Não Institucional e aplicar-se-ia os seguintes critérios: (i) não seria realizado rateio entre os Empregados ou Investidores de Oferta Não Institucional que aderirem à Oferta Não Institucional até a taxa de corte do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) seria realizado rateio proporcional, em primeiro lugar, entre os Empregados e se houver saldo remanescente, entre os Investidores da Oferta Não Institucional que apresentaram ordens na taxa de corte do Procedimento de *Bookbuilding*; e (iii) considerando que o Procedimento de *Bookbuilding* foi realizado por Série, seriam respeitados o limite individual para a 302ª Série quanto à quantidade de CRI emitida, inclusive quando do eventual rateio entre as ordens apresentadas. Uma vez atendido o critério de rateio acima, os CRI da 302ª Série remanescentes poderão ser destinados aos demais Investidores da Oferta Não Institucional e aos Investidores Qualificados nos termos da Oferta Investidores Qualificados;

(l) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de publicação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor da Oferta Não Institucional, pela instituição intermediária que recebeu a respectiva ordem, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência: (1) a quantidade de CRI da 302ª Série alocadas ao Investidor Não Institucional, após o atendimento, se for o caso, dos critérios de rateio previstos acima; e (2) os Juros Remuneratórios dos CRI da 302ª Série;

(m) até as 16 horas da Data de Liquidação dos CRI da 302ª Série, cada Investidor da Oferta Não Institucional deverá pagar o Preço de Subscrição dos CRI da 302ª Série alocadas nos termos da alínea (f) acima à instituição intermediária que recebeu a respectiva ordem, com recursos imediatamente disponíveis;

(n) caso a Oferta Não Institucional seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o quinto Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao investidor, por escrito, a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização, referido preço de integralização será devolvido em moeda corrente nacional por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme aplicável, sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da revogação da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400

(o) caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão aos Coordenadores (i) até o quinto Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até o quinto Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao investidor, por escrito, a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização, referido preço de integralização será devolvido em moeda corrente nacional por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme aplicável, sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da revogação da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400; e

(p) caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e os Coordenadores e a Emissora comunicarão tal evento aos investidores, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização, referido preço de integralização será devolvido em moeda corrente nacional por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme aplicável, sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400.

#### Procedimento de Distribuição da Oferta Investidores Qualificados

- (a) após o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e anteriormente à concessão de tal registro, poderão ser realizadas Apresentações para Potenciais Investidores, durante as quais serão distribuídos exemplares do Prospecto Preliminar da Oferta;
- (b) o material publicitário foi submetido à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400, e o material de apoio ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados será encaminhado à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400, respectivamente;
- (c) observado o disposto no Contrato de Colocação e no artigo 54 da Instrução CVM nº 400, a Oferta somente terá início após (i) a concessão do registro definitivo da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. Nos termos do artigo 17 da Instrução CVM nº 400, a publicação do Anúncio de Início e a divulgação do Prospecto Definitivo aos Investidores deverão ocorrer em até 90 (noventa) dias após a concessão do referido registro pela CVM;
- (d) foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding* por Série, sem o recebimento de reservas, sendo as ordens colocadas somente em 1 (uma) data pré-estabelecida, e sem a fixação de lotes mínimos ou máximos, de acordo com o previsto no Contrato de Colocação, podendo o Investidor ser alocado em mais de uma Série;

- (e) os Investidores manifestaram expressamente, na respectiva ordem de compra, o interesse de investimento nos CRI da 302ª; CRI da 303ª Série e/ou CRI da 304ª Série, devendo informar a(s) Série(s) a(s) qual(is) a ordem se destina, a quantidade de unidades por Série e a taxa por Série. Os Investidores que não indicarem expressamente todos estes dados não teriam as suas ordens de compra consideradas.
- (f) encerrado o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidarão as ordens dos Investidores para subscrição dos CRI, alocando, inclusive, o número de CRI em cada Série da Oferta, respeitada demanda e o montante destinados à Oferta de Varejo.
- (g) ressalvada a distribuição prioritária dos CRI da 302ª Série aos Empregados e Investidores Não Qualificados, caso a totalidade dos CRI da 302ª Série, CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série objeto das ordens de Investidores seja superior ao montante total dos CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série objeto da Oferta a Investidores Qualificados, aplicar-se-ia os seguintes critérios: (i) não seria realizado rateio entre os Investidores Qualificados que aderirem à Oferta Investidores Qualificados até a taxa de corte do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) seria realizado rateio proporcional entre os Investidores Qualificados que apresentaram ordens na taxa de corte do Procedimento de *Bookbuilding*; e (iii) considerando que o Procedimento de *Bookbuilding* foi realizado por Série, seriam respeitados os limites individuais das Séries quanto à quantidade de CRI emitida em cada uma, inclusive quando do eventual rateio entre as ordens apresentadas;
- (h) iniciada a Oferta, os Investidores interessados na subscrição dos CRI da 302ª Série, CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série deverão subscrever os CRI da 302ª Série, CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série, que lhes forem alocados por meio da assinatura do(s) respectivo(s) boletim(ns) de subscrição; e
- (i) decorridos 18 meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414, mediante a aprovação prévia pela maioria simples dos titulares dos CRI – Parcelas E e F em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada para este fim, a Securitizadora poderá realizar o desdobramento dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série com o objetivo de reduzir o Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 303ª Série, na data que venha a ser determinada pela Emissora desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos: (i) não haja inadimplemento financeiro perante os titulares dos CRI – Parcelas E e F; (ii) tenham sido cumpridos os requisitos do art. 6º da Instrução CVM nº 414; (iii) tenham sido emitidos, desde a Data de Emissão, relatório de classificação de risco atribuído aos CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série, elaborado por agência classificadora de risco, atualizado, no mínimo, trimestralmente; e (iv) a Emissora esteja regular com seu registro de companhia aberta. O Desdobramento Previamente Aprovado terá como consequência o aumento do número de CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série, em função do desdobramento de cada unidade de CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série em novas unidades de CRI das respectivas Séries gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série de titularidade de cada investidor, não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada titular de CRI da 303ª Série e CRI da 304ª Série. Não haverá desdobramento dos CRI da 302ª Série, uma vez que o Valor Nominal Unitário é inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

A quantidade de CRI – Parcelas E e F poderia ser aumentada, a critério da Emissora e em comum acordo com os Coordenadores e a Petrobras e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400, em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados. Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI também poderia ter sido acrescida de um lote suplementar, a critério dos Coordenadores, correspondente a até 15% (quinze por cento) dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400.

Os CRI – Parcelas E e F que eventualmente fossem emitidos em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar seriam destinados exclusivamente a atender a eventual excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta e seriam colocados em regime de melhores esforços de colocação.

A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar acima referidas não foram exercidas, total ou parcialmente, durante o Prazo de Colocação.

#### *Preço de Subscrição e Forma de Integralização*

O Preço de Subscrição dos CRI será o seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de subscrição. A integralização será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição. A subscrição será efetuada por meio dos procedimentos da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP.

#### *Público Alvo da Oferta*

##### Oferta de Varejo

O público alvo da Oferta de Varejo será composto por (i) Investidores Não Qualificados e, inclusive (ii) Empregados, que tenham realizado ordem de compra no âmbito da Oferta de Varejo.

##### Oferta a Investidores Qualificados

O público alvo da Oferta Investidores Qualificados será composto por Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409: (i) instituições financeiras; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas físicas ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (v) fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados; (vi) administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (vii) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios.

### *Inadequação da Oferta a certos investidores*

O investimento nos CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas que atuem primordialmente nos setores de energia, óleo e gás e/ou que sejam controladas pelo Poder Público.

### *Descrição dos Critérios e Procedimentos para Substituição do Agente Fiduciário*

Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, decretação de falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, voluntário ou involuntário, dissolução, liquidação, extinção ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será convocada imediatamente Assembleia Geral dos titulares dos CRI – Parcelas E e F para que estes deliberem a respeito da escolha do novo agente fiduciário.

Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos CRI, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser indicado pelos titulares dos CRI o novo agente fiduciário.

Aos titulares dos CRI é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, sempre que eles entendam necessário.

A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, que será averbado no registro de imóveis competente, se for o caso.

Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela Securitizadora e aprovada pelos titulares dos CRI, e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no Termo de Securitização.

Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da solicitação neste sentido, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data do último dia em que o Agente Fiduciário exercer suas funções e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

### **Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta**

A Emissora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes a própria Oferta.

Adicionalmente, a Emissora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM nº 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes.

Eventual revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos jornais utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento de distribuição dos CRI – Parcelas E e F, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400. Após a publicação de eventual Anúncio de Retificação, só serão aceitas ordens daqueles Investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando, passados 5 Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens. Nesta hipótese de silêncio do Investidor, a Emissora presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI – Parcelas E e F, em moeda corrente nacional por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme aplicável, sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da revogação da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400.

#### *Estabilização de preços e garantia de liquidez*

Não serão celebrados contratos de estabilização de preços ou contrato de garantia de liquidez tendo por objeto os CRI.

#### *Registro de companhia aberta*

A Emissora mantém registro de companhia aberta devidamente atualizado perante a CVM.

#### *Despesas de responsabilidade do FII*

A Securitizadora será responsável pelo pagamento, por conta e ordem do FII, de: (i) honorários do Agente Fiduciário, previstos no Termo de Securitização; (ii) despesas da Securitizadora com a CETIP relativas às CCI – Parcelas E e F – Macaé, às CCI – Parcelas E e F – Santos, à CCI – Parcela F – Vitória e aos CRI – Parcelas E e F; (iii) eventuais despesas com registros perante a CVM, BM&F Bovespa, CETIP, Anbima, BM&FBOVESPA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis, conforme o caso, e do Termo de Securitização, bem como dos demais documentos e contratos relacionados com a emissão dos CRI; (iv) honorários e despesas com a contratação dos assessores jurídicos externos; (v) honorários da Empresa de Auditoria definida no item 5.1(vii) do Termo de Securitização; e (vi) custos de registro e custódia das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F – Vitória, observados os termos da Cláusula 5 do Contrato de Cessão das CCI – Parcelas E e F.



*Despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado*

São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese do Agente Fiduciário vir a assumir a sua gestão;
- (ii) despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos; tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou contra ele intentadas, no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência;
- (iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI;
- (iv) os eventuais impostos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários; e
- (v) despesas relacionadas a convocação e realização da Assembleia Geral.

Tendo em vista que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/1997, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Investidores dos CRI na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

*Endereços onde maiores informações poderão ser encontradas*

Maiores informações sobre a Oferta poderão ser obtidas nas páginas da rede mundial de computadores e nos endereços da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da CETIP indicados na Seção “Introdução – Informações sobre o Prospecto Definitivo e Esclarecimento sobre a Emissora e a Oferta” deste Prospecto Definitivo.

## 2.1.6 Contrato de Colocação do CRI

### *Regime de Colocação*

Observadas as condições previstas neste Prospecto Definitivo, os Coordenadores realizarão a distribuição pública no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400, sob o regime de garantia firme prestada pelo Coordenador Líder até o limite de 50% (cinquenta por cento) da Oferta, sendo o montante remanescente distribuído pelos Coordenadores sob o regime de melhores esforços de colocação.

### *Sindicalização*

O Coordenador Líder poderá convidar instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta como coordenadores contratados (“Coordenadores Contratados”), apenas para o recebimento de ordens (“Participantes Especiais”), bem como corretoras de títulos e valores mobiliários (“Corretoras Contratadas” e, em conjunto com os Coordenadores, Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais, “Instituições Participantes da Oferta”), as quais atuarão sob a coordenação e responsabilidade dos Coordenadores, por meio de formalização de um contrato de adesão.

### *Comissionamento*

A título de remuneração pelo serviço da colocação da Oferta, os Coordenadores farão jus a uma remuneração total de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento), composta da seguinte forma:

- (i) Comissão de Estruturação: 0,15% (quinze centésimos por cento) incidente sobre o número total de CRI – Parcelas E e F emitidos multiplicado pelo Preço de Subscrição;
- (ii) Comissão de Distribuição: 0,15% (quinze centésimos por cento) incidente sobre o número de CRI – Parcelas E e F distribuídos multiplicado pelo Preço de Subscrição; e
- (iii) Prêmio de Garantia Firme: 0,05% (cinco centésimos por cento) incidente sobre o número de CRI objeto do regime de garantia firme de colocação exercida pelo Coordenador Líder multiplicado pelo Preço de Subscrição.

Pelos serviços de estruturação e emissão dos CRI – Parcelas E e F, a Securitizadora fará jus a uma remuneração fixa equivalente a a R\$ 275.050,00 (duzentos e setenta e cinco mil e cinquenta reais).

Os Coordenadores farão jus, ainda, a uma Comissão de Distribuição de acordo com cada série dos CRI – Parcelas E e F, conforme abaixo:

- (i) 302ª série: 1,00% (um inteiro por cento), incidente sobre o número total de CRI efetivamente alocados no canal de distribuição multiplicado pelo Preço de Subscrição;

- (ii) 303ª série: 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento), incidente sobre o número total de CRI efetivamente alocados no canal de distribuição multiplicado pelo Preço de Subscrição;
- (iii) 304ª série: 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento), incidente sobre o número total de CRI efetivamente alocados no canal de distribuição multiplicado pelo Preço de Subscrição.

As comissões constantes nos itens acima, deverão ser pagas pela Petrobras ou pela Securitizadora em até 1 (um) Dia Útil após a última Data da Liquidação da colocação dos CRI – Parcelas E e F.

### 2.1.7 Demonstrativos dos Custos da Oferta

	<b>Custo Total</b>	<b>Custo Unitário</b>	<b>% em Relação ao</b>
	<b>(R\$) <sup>(1)</sup></b>	<b>por CRI (R\$) <sup>(1)</sup></b>	<b>Valor Total da Oferta</b>
<b>Comissões e Despesas</b>			<b>(1)</b>
Coordenadores	1.625.650,00	72,91	0,33%
Comissão de Coordenação	750.300,00	33,65	0,15%
Comissão de Garantia Firme	125.050,00	5,61	0,03%
Comissão de Colocação	750.300,00	33,65	0,15%
Agente Fiduciário <sup>(2)</sup>	13.000,00	0,58	0,00%
Instituição Custodiante das CCI <sup>(3)</sup>	3.000,00	0,13	0,00%
Taxa de Registro na CVM e ANBIMA	100.000,00	4,49	0,02%
Despesas com a Securitizadora	275.050,00	12,34	0,05%
Taxa de Liquidação BM&FBOVESPA	10.000,00	0,45	0,00%
Registro CCI e CRI na CETIP	42.000,00	1,88	0,01%
Custodiante - Registro e Vinculação da CCI	15.000,00	0,67	0,00%
Advogados e Consultores <sup>(3)</sup>	500.000,00	22,43	0,10%
Outras Despesas <sup>(4)</sup>	60.000,00	2,69	0,01%
<b>Total</b>	<b>4.269.350,00</b>	<b>191,49</b>	<b>0,85%</b>

(1) Valores Arredondados e Estimados.

(2) O Agente Fiduciário receberá do FII, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R\$13.000,00 (treze mil reais), sendo a primeira paga no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI – Parcelas E e F.

(3) Despesas estimadas.

(4) Despesas estimadas para publicações, viagens, refeições e transportes.

As despesas cujo valor individual superar R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Petrobras.

### 2.1.8 Cronograma da Oferta

Segue abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da publicação do Aviso ao Mercado:

<b>Eventos</b>	<b>Data prevista <sup>(1)</sup></b>
Publicação do Aviso ao Mercado	14.10.2013
Disponibilização do Prospecto Preliminar	14.10.2013
Início do <i>Roadshow</i>	14.10.2013
Data de Exercício de oferta firme por meio de Carta Proposta	13.11.2013
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	13.11.2013
Registro da Oferta pela CVM	06.12.2013
Disponibilização do Prospecto Definitivo	10.12.2013
Publicação do Anúncio de Início	10.12.2013
Data de Liquidação dos CRI da 302ª Série	11.12.2013
Data de Liquidação dos CRI da 303ª Série	12.12.2013
Data de Liquidação dos CRI da 304ª Série	13.12.2013
Publicação do Anúncio de Encerramento	17.12.2013

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e adiamentos.

### 2.1.9 Relacionamento Entre a Emissora, os Coordenadores e a Petrobras

Os Coordenadores e as instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, no Brasil e no exterior, mantêm relacionamentos comerciais com a Petrobras, de acordo com práticas usuais do mercado financeiro, não havendo qualquer contrato ou operação que gere situação de conflito de interesses para os Coordenadores ou que seja relevante no âmbito da Oferta. Os Coordenadores e as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro mantêm relacionamento comercial com a Emissora. Para maiores informações sobre este item, leia a Seção “Relacionamento entre as Instituições Envolvidas na Operação” deste Prospecto Definitivo.

### 2.1.10. Instrumentos Derivativos

Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.

## **2.2. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Oferta serão utilizados na aquisição das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F – Vitória. O FII, por sua vez, na qualidade de cedente das CCI – Parcelas E e F, utilizará os recursos obtidos com a cessão das CCI – Parcelas E e F primordialmente para (i) pagamento da construção, desenvolvimento e implantação do Laboratório e da Sede Administrativa Santos; e (ii) realização de ajustes na construção da Sede Administrativa Vitória e custeio de obras incorrido durante a construção.

### 2.3. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A Emissora contratou a Fitch Ratings para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, e para a revisão trimestral da classificação de risco até o vencimento dos CRI.

A Fitch Ratings foi estabelecida em abril de 1997, sucedendo um escritório de representação instalado há mais de uma década no Brasil, atribuindo ratings aos maiores bancos brasileiros e empresas industriais, além de fundos de investimentos e previdência privada. A Fitch Ratings (conhecida como IBCA naquela época) foi a primeira agência internacional a operar no Brasil, aqui permanecendo durante épocas de crise e recessão.

A atribuição de *rating* é baseada em informações fornecidas pela Emissora e outros participantes da estruturação desta Oferta.

A Fitch Ratings atribuiu a classificação de risco AAA(bra) à presente Emissão. De acordo com a respectiva súmula, essa classificação reflete os seguintes aspectos:

O direito real de superfície sobre os terrenos foi concedido ao FII pela Petrobras para o desenvolvimento dos Projetos. A contratação das Construtoras para a realização dos 3 (três) Projetos foi providenciada pela Petrobras, que, por sua vez, cederá os direitos e obrigações decorrentes dos respectivos contratos ao FII;

- A Petrobras, avaliada pela Fitch Ratings com o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)', é a fonte pagadora dos créditos que lastreiam a emissão;
- Em caso de rescisão dos Contratos de Locação, a Petrobras deve pagar multa indenizatória equivalente a, ao menos, o valor presente dos créditos. A este valor pode ser acrescido de um prêmio de 1% do saldo devedor dos CRI, dependendo do motivo da rescisão;
- Tanto os aluguéis pagos pela Petrobras quanto os CRI serão corrigidos anualmente pelo IPCA/IBGE na mesma data;
- A Petrobras detém 99% (noventa e nove por cento) das quotas do FII e o Agente Fiduciário da operação, 1% (um por cento). Porém, as decisões relativas ao FII devem ser aprovadas por todas as Quotistas, ou seja, o Agente Fiduciário pode impedir, no contexto do FII, a aprovação de qualquer ação que prejudique os Investidores dos CRI;
- Os créditos que lastreiam esta Emissão serão mantidos sob regime fiduciário e segregados do patrimônio da Securitizadora.

“Ratings Nacionais” refletem uma medida relativa da qualidade de crédito de entidades em países cujos ratings soberanos em moeda estrangeira e local estejam abaixo de 'AAA'. Os Ratings Nacionais não são comparáveis internacionalmente, já que o melhor risco relativo dentro de um país é avaliado como 'AAA' e outros créditos são avaliados somente em relação a este. Tais classificações de risco são sinalizados pela adição de um identificador para o país em questão, como 'AAA (bra)' para Ratings Nacionais no Brasil.

O relatório de classificação de risco com detalhes desta Emissão encontra-se disponível em versão digital no *website* [www.fitchratings.com.br](http://www.fitchratings.com.br), bem como encontra-se na Seção “Anexos” deste Prospecto Definitivo.

A classificação de risco da Emissão será atualizada trimestralmente, nos termos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414.

A classificação de risco não é uma recomendação de investimento nos CRI e poderá ser alterada ou revista periodicamente, conforme mencionado acima.

### **3. FATORES DE RISCO**

---

#### 3.1 Fatores de Risco

3.1.1 Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

3.1.2 Riscos Relacionados à Emissora

3.1.3 Riscos Relacionados à Petrobras

3.1.4 Riscos Relacionados ao Relacionamento entre a Petrobras e o Governo Federal

3.1.5 Riscos Relacionados aos Projetos

3.1.6 Riscos Relacionados aos CRI e à Oferta

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)



### 3.1. FATORES DE RISCO

*O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais Investidores, tais como fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto aos próprios CRI, aos Créditos Imobiliários e às CCI. Antes de tomar qualquer decisão de investimento, potenciais Investidores devem avaliar cuidadosamente os riscos descritos abaixo juntamente com todas as demais informações incluídas neste Prospecto Definitivo. Caso qualquer dos riscos a seguir venha a ocorrer, os negócios, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e/ou da Petrobras podem ser afetados adversamente. Outros riscos dos quais atualmente a Emissora e/ou a Petrobras não têm conhecimento, ou que a Emissora e/ou a Petrobras julgam nesse momento ser de pequena relevância, e que, portanto, não estão descritos abaixo, também poderão afetar negativamente os negócios da Emissora e/ou da Petrobras.*

*Este Prospecto Definitivo também contém estimativas e projeções que envolvem riscos e incertezas (vide Seção “Considerações sobre Estimativas e Projeções” deste Prospecto Definitivo). Os resultados da Petrobras podem diferir significativamente daqueles previstos antecipadamente nestas projeções em decorrência de determinados fatores, incluindo os riscos enfrentados pela Petrobras, conforme descritos a seguir e em qualquer outra Seção deste Prospecto Definitivo.*

#### 3.1.1 Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

##### *Política Econômica do Governo Federal*

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não há como prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Petrobras podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;

- falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, a Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Petrobras e seus resultados operacionais, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

*Medidas tomadas pelo Governo Federal para mitigar a inflação podem aumentar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro*

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Documentos dos Projetos não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

*Flutuações das taxas de câmbio podem resultar em incertezas na economia brasileira e no mercado brasileiro de capitais*

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Petrobras.

### *Efeitos da variação da taxa de juros*

As taxas de juros são formadas no mercado de títulos da dívida pública federal e são definidas em função dos objetivos da política monetária. A volatilidade dessas taxas reflete riscos institucionais, variando em função das conjunturas econômicas interna e externa. A taxa de juros é um dos instrumentos que balizam toda a economia de um país, repercutindo na atividade e na saúde econômico-financeira de todos os setores da sua economia. Um aumento nas taxas de juros pode trazer como consequência imediata o aumento no custo incorrido pela Petrobras com seus passivos financeiros, o que acarretará um efeito adverso nos resultados da Petrobras.

### *Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica*

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma relação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode afetar adversamente os resultados da Petrobras.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

*Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente, podem prejudicar a liquidez dos valores mobiliários brasileiros*

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como: oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI.

*Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI*

Os rendimentos gerados por aplicação em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação dos CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei 8.383, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% estabelecida pelo inciso II do caput do art. 2º da Lei 11.033. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Receita Federal do Brasil.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora e os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

O tratamento tributário aplicável aos CRI está sumarizado na Seção “Informações Relativas à Oferta – Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores” deste Prospecto Definitivo.

*Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária*

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514, que criou os CRI, foi editada em 1997; no entanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários recentemente. A securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos dos cedentes dos créditos e dos respectivos créditos. Além disso, não há jurisprudência consolidada sobre casos envolvendo securitização imobiliária no Brasil. Caso, eventualmente, ocorra uma disputa judicial envolvendo os CRI, o Poder Judiciário ao analisar os documentos da emissão terá que interpretar as normas que regem o assunto, o que poderá resultar em decisões judiciais que acarretem efeitos adversos aos interesses dos Investidores.

### 3.1.2 Riscos Relacionados à Emissora

#### *Risco da não realização da carteira de Ativos*

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado, oriundo da instituição de regime fiduciário nos termos da Lei nº 9.514, é composto pelos Créditos Imobiliários que serviram de lastro para emissão dos CRI. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos mesmos pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração do Patrimônio Separado e dos demais direitos e acessórios. Em assembleia, os titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os titulares dos CRI.

#### *A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pela Petrobras dos Créditos Imobiliários*

Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários inicialmente detidos pelo FII – e posteriormente cedidos à Emissora – contra a Petrobras, seja por meio da cessão dos próprios Créditos Imobiliários ou pela cessão das CCI que os representam.

Assim, o recebimento pelos titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento, pela Petrobras, de suas obrigações assumidas nos Documentos dos Projetos, especialmente nos Contratos de Locação. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Petrobras, como aqueles descritos nesta Seção “Fatores de Risco” poderá afetar negativamente a capacidade da Petrobras de honrar suas obrigações nos termos dos Documentos dos Projetos e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.

#### *Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora e credores privilegiados*

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita à falência e à recuperação judicial ou extrajudicial. A MP nº 2.158-35, em seu artigo 76, estabelece que as normas para a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre as CCI representativas dos Créditos Imobiliários, os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Emissora eventualmente venha a ter poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos CRI sobre o produto de realização dos créditos que serviram de lastro da presente emissão em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

### *Informações Acerca do Futuro da Emissora e da Petrobras*

Este Prospecto Definitivo contém informações acerca das perspectivas do futuro da Emissora e da Petrobras que refletem as opiniões da Emissora e da Petrobras, respectivamente, em relação a desenvolvimentos futuros e que, como em qualquer atividade econômica, envolvem riscos e incertezas. Embora a Emissora e a Petrobras acreditem que as informações acerca das perspectivas dos seus futuros sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não pode haver garantia de que os desempenhos futuros sejam consistentes com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de vários fatores discutidos nesta Seção “Fatores de Risco” e em outras seções deste Prospecto Definitivo. Os potenciais Investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Emissora e da Petrobras e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas. A Emissora e a Petrobras não assumem nenhuma obrigação de atualizar ou revisar qualquer informação acerca das perspectivas de seu futuro.

#### *Demais Riscos Relacionados à Emissora*

Os fatores de riscos relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas e a seu setor de atuação estão disponíveis no Formulário de Referência da Emissora, nos itens “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” incorporados a este Prospecto Definitivo por referência.

#### **3.1.3 Riscos Relacionados à Petrobras**

*As operações da Petrobras são afetadas pela volatilidade dos preços do petróleo bruto, dos produtos derivados de petróleo e do gás natural*

Uma soma considerável da receita da Petrobras provém das vendas de petróleo bruto, produtos derivados e, em menor grau, gás natural. A Petrobras não tem, e não terá, controle sobre os fatores que afetam os preços no mercado internacional do petróleo bruto e produtos derivados. Historicamente, os mercados de petróleo e de seus derivados têm se demonstrado voláteis e, provavelmente, permanecerão voláteis no futuro. Os preços que a Petrobras receberá por sua produção e os níveis de produção dependem de numerosos fatores externos ao controle da Petrobras. Estes fatores incluem, sem limitação, os seguintes:

- alterações na oferta e na demanda global e regional de petróleo, derivados e gás natural;
- as ações praticadas pela Organização dos Países Exportadores de Petróleo (OPEP);
- o preço e a quantidade das importações do petróleo;
- condições econômicas globais;

- condições políticas e econômicas, inclusive embargos em países produtores de petróleo, ou que afetem outras atividades de produção de petróleo, em particular no Oriente Médio, na África, na Rússia e na América do Sul;
- o nível da atividade global de exploração e produção de petróleo;
- o nível dos estoques globais de petróleo;
- o nível dos estoques nacionais de etanol;
- condições meteorológicas e outros desastres naturais;
- regulamentos governamentais nacionais e estrangeiros;
- proximidade e capacidade dos oleodutos e de outras instalações de transporte;
- o preço e a disponibilidade das ofertas de petróleo dos concorrentes em áreas de mercado cativas; e
- o preço e a disponibilidade de combustíveis alternativos.

A Petrobras acredita que haverá volatilidade e incerteza contínuas quanto aos preços de petróleo bruto e derivados de petróleo no mercado internacional. Diminuições substanciais e incertas dos preços do petróleo bruto poderão prejudicar os negócios, os resultados operacionais e a situação financeira da Petrobras. Ademais, um declínio significativo nos preços do petróleo bruto poderá reduzir e alterar os investimentos da Petrobras e em consequência afetará desfavoravelmente a previsão de produção em médio prazo da Petrobras e as reservas no futuro.

*A capacidade de atingir os objetivos de crescimento da Petrobras depende, em grande parte, da habilidade da Petrobras em descobrir reservas adicionais, bem como do desenvolvimento bem sucedido dessas reservas. Caso contrário, a Petrobras estará impedida de atingir os objetivos de longo prazo para aumentar a produção*

A capacidade da Petrobras de atingir seus objetivos de crescimento depende em grande parte de sua capacidade de descobrir reservas adicionais, bem como do sucesso no desenvolvimento das reservas atuais, tal como a descoberta de petróleo na camada pré-sal.

Além disto, suas atividades exploratórias expõem-na aos riscos inerentes da perfuração de poços de petróleo, dentre os quais o risco de não descobrir reservas de petróleo bruto e gás natural comercialmente viáveis. Os custos da perfuração de poços são imprecisos e diversos fatores escapam ao controle da Petrobras (tais como condições inesperadas de perfuração, falhas no equipamento ou acidentes, e escassez ou atrasos na disponibilidade de sondas de perfuração e na entrega de equipamentos) podem fazer com que as operações de perfuração sejam restringidas, adiadas ou canceladas. Esses riscos aumentam quando a Petrobras realiza operações de perfuração em águas profundas (entre 300m e 1.500m) e ultra-profundas (acima de 1.500m).

A menos que a Petrobras seja bem sucedida em suas operações de exploração e desenvolvimento de reservas, em especial da camada do pré-sal recentemente descoberta, as suas reservas poderão sofrer declínio à medida que forem sendo exploradas. Caso a Petrobras não consiga obter reservas adicionais, ela poderá não atingir suas metas de crescimento da produção, o que poderia prejudicar seus resultados operacionais e sua condição financeira no futuro.

*As estimativas de reservas de petróleo bruto e gás natural envolvem certo grau de incerteza e podem ser revistas ao longo do tempo, o que prejudicaria a capacidade da Petrobras de obter receitas*

As reservas de petróleo e gás natural da Petrobras são estimativas de quantidades de petróleo bruto, gás natural e líquidos de gás natural cujos dados geológicos e de engenharia demonstram, com razoável grau de certeza, serem recuperáveis a partir de reservatórios conhecidos sob condições econômicas e operacionais existentes (ou seja, com preços, custos na data de realização da estimativa). As reservas provadas e desenvolvidas de petróleo bruto e gás natural constituem reservas que se esperam serem recuperadas por intermédio de poços existentes e com equipamentos e métodos operacionais existentes.

Há incertezas inerentes à estimativa de quantidades dessas reservas com relação aos preços prevalentes do petróleo bruto e gás natural aplicáveis à produção da Petrobras, o que pode fazer com que a Petrobras revise suas estimativas de reservas. Reduções das estimativas de reservas podem resultar em diminuição da produção futura, o que prejudicaria os resultados operacionais e a condição financeira da Petrobras.

*A Petrobras está sujeita ao cumprimento de diversas normas ambientais e de proteção à saúde, as quais se tornaram mais rígidas no passado recente. Isto pode resultar em aumento das responsabilidades e despesas da Petrobras*

As atividades da Petrobras estão sujeitas a uma ampla variedade de leis federais, estaduais e municipais, regulamentos e exigências de licenciamento relativos à proteção da saúde humana e do meio ambiente, tanto no Brasil quanto em outras jurisdições nas quais a Petrobras opera. No Brasil, a Petrobras está sujeita a sanções criminais e administrativas, incluindo advertências, multas e ordens de paralisação das atividades em razão do descumprimento das normas ambientais que, dentre outros aspectos, limitam ou proíbem emissões ou derramamentos de substâncias tóxicas produzidas em função de suas operações.

A regulamentação aplicável à descarga de resíduos e emissões pode exigir que a Petrobras limpe ou re-aparelhe suas instalações a um custo bastante elevado, podendo ainda resultar em responsabilidades significativas. Os órgãos ambientais competentes realizam inspeções de rotina nas plataformas da Petrobras, especialmente naquelas situadas na Bacia de Campos, e pode impor multas, restringir as operações ou outras sanções em decorrência dessas inspeções. Além disso, a Petrobras está sujeita a leis ambientais que exigem o dispêndio de quantias substanciais para compensar os danos que um projeto possa causar ao meio ambiente. Esses custos adicionais podem ter impactos negativos na lucratividade de projetos que a Petrobras vier a implementar ou podem torná-los economicamente inviáveis.



É provável que as despesas da Petrobras para dar cumprimento à legislação ambiental aumentem conforme essa legislação se torne mais rigorosa, bem como é provável que suas despesas aumentem substancialmente para efetuar melhorias em suas práticas de proteção da saúde humana, da segurança e do meio ambiente. Como o orçamento da Petrobras está sujeito à aprovação pelo Governo Federal, um aumento de despesas para dar cumprimento à legislação ambiental pode resultar em uma redução de outros investimentos estratégicos. Esta redução pode resultar em efeitos materialmente adversos nos resultados operacionais e na situação financeira da Petrobras.

*A Petrobras poderá vir a incorrer em perdas e despende tempo e recursos defendendo-se em processos administrativos e judiciais e arbitragens em curso*

A Petrobras é parte em diversos em processos judiciais e administrativos, envolvendo, dentre outras, questões tributárias, regulatórias, ambientais, cíveis e trabalhistas referentes às suas atividades cujos resultados a Petrobras não pode garantir que serão favoráveis a ela ou, ainda, que os riscos inerentes a tais ações estejam plenamente provisionados. Decisões contrárias aos interesses da Petrobras que eventualmente alcancem valores substanciais ou que prejudiquem ou impeçam a realização dos negócios pela Petrobras poderão causar um efeito adverso sobre seus negócios.

No caso de uma reivindicação, que envolver um valor relevante e para a qual a Petrobras não tenha provisões, ser decidida contra a Petrobras, ou no caso de as perdas estimadas se tornarem significativamente maiores do que as provisões feitas, o custo total de decisões desfavoráveis pode ter um efeito desfavorável relevante em sua condição financeira e nos resultados das operações. Além disso, sua administração pode ser obrigada a dedicar seu tempo e atenção para defender essas reivindicações, o que pode impedi-la de manter o foco em seu *core business*. Dependendo do resultado, certos litígios podem resultar em restrições sobre suas operações e ter um efeito desfavorável relevante sobre alguns de seus negócios.

*A Petrobras pode não ser capaz de obter financiamentos para seus investimentos planejados. A não obtenção de financiamentos pode afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Petrobras*

O Governo Federal possui controle sobre o orçamento da Petrobras e estabelece limites para investimentos e dívidas de longo prazo da Petrobras. Na qualidade de empresa controlada pela União Federal, a Petrobras deve submeter seus orçamentos anuais à aprovação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, do Ministério de Minas e Energia e do Congresso Nacional. Caso a Petrobras não consiga obter financiamentos que não exijam a aprovação do Governo Federal, como, por exemplo, financiamentos estruturados, ela poderá não conseguir realizar todos os investimentos pretendidos, inclusive aqueles relativos à expansão e desenvolvimento de seus campos de petróleo bruto e de gás natural. Caso a Petrobras não consiga realizar tais investimentos, seus resultados operacionais e sua situação financeira poderão ser prejudicados.

*A variação cambial pode ter um efeito material adverso nas condições financeiras e nos resultados operacionais da Petrobras na medida em que a maior parte de suas receitas é expressa em Reais e uma grande parte de suas obrigações é expressa em moedas estrangeiras*

O Brasil é o principal mercado para os produtos da Petrobras e nos últimos três anos grande parte das receitas da Petrobras foram expressas em Reais. Uma parcela substancial do endividamento da Petrobras e parte de suas despesas operacionais e de seus investimentos são, e estima-se que continuarão a ser, denominadas em ou indexadas a dólares norte-americanos e outras moedas estrangeiras.

O valor do Real em relação ao dólar norte-americano poderá continuar a flutuar e pode ainda sofrer uma grande depreciação, tal qual ocorrido no ano de 2002, quando se depreciou 52,3% em relação à moeda norte-americana. Qualquer futura desvalorização substancial do real pode afetar adversamente os fluxos de caixa da Petrobras e prejudicar sua capacidade de pagar suas obrigações expressas em moedas estrangeiras.

*A Petrobras não possui seguro contra interrupção de suas operações no Brasil e a maior parte de seus ativos não está segurada contra guerra e terrorismo*

A Petrobras não mantém cobertura contra a interrupção de suas operações no Brasil e, como resultado, pode sofrer perdas que teriam um efeito materialmente adverso nos seus resultados operacionais e na sua condição financeira. Na eventualidade de greves, a paralisação das atividades pode causar um efeito material adverso na Petrobras, dado que ela não possui seguro contra perdas causadas por interrupção das atividades por qualquer motivo, incluindo por ação de empregados. Adicionalmente, a Petrobras não mantém seguros contra guerra e terrorismo. Assim, um ataque terrorista ou um incidente operacional que cause a paralisação das atividades da Petrobras poderia causar um efeito materialmente adverso nos seus resultados operacionais e na sua condição financeira.

*A Petrobras está sujeita a riscos substanciais relativos a operações internacionais, em especial na América Latina, África Ocidental e Oriente Médio.*

A Petrobras opera em diversos países, particularmente da América Latina, África Ocidental e Oriente Médio, áreas nas quais pode haver instabilidades políticas, econômicas e sociais. Os resultados operacionais e a posição financeira de suas subsidiárias nesses países podem ser afetados negativamente pelas oscilações nas economias, instabilidade política e ações governamentais locais relativas à economia, incluindo:

- a imposição de controles de câmbio e preços;
- a imposição de restrições nas exportações de hidrocarbonetos;
- a oscilação das moedas locais;
- a nacionalização das reservas de petróleo e gás, como ocorrido recentemente na Venezuela, Equador e Bolívia;
- os aumentos nas alíquotas do imposto de exportação e do imposto de renda para petróleo e derivados, conforme ocorrido recentemente na Argentina, Venezuela, Equador e Bolívia; e

- mudanças institucionais unilaterais (governamentais) e contratuais, incluindo controles e limitações sobre os investimentos em novos projetos, conforme ocorrido recentemente na Venezuela, Equador e Bolívia.

Se um ou mais dos riscos acima descritos ocorrerem, a Petrobras poderá perder parte ou todas as suas reservas no país afetado, e talvez não consiga alcançar objetivos estratégicos nesses países ou em operações internacionais como um todo, o que pode impactar de forma negativa nos resultados operacionais e posição financeira.

#### *Demais Riscos Relacionados à Petrobras*

Os fatores de riscos relacionados à Petrobras, seus controladores, suas controladas, seus acionistas e a seu setor de atuação estão disponíveis no Formulário de Referência da Petrobras, nos itens “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” incorporados a este Prospecto Definitivo por referência.

### **3.1.4 Riscos Relacionados ao Relacionamento entre a Petrobras e o Governo Federal**

*O Governo Federal, na qualidade de acionista controlador da Petrobras, pode fazer com que a Petrobras adote certas medidas com objetivos macroeconômicos e sociais que podem ter um efeito adverso na situação financeira e nos resultados operacionais da Petrobras.*

A legislação brasileira exige que o Governo Federal detenha a maioria das ações da Petrobras com direito de voto. Enquanto existir esta obrigação legal, o Governo Federal continuará tendo o poder de eleger a maioria dos membros do conselho de administração da Petrobras e, por intermédio deles, a maioria dos diretores responsáveis pela administração da Petrobras. Por conseguinte, a Petrobras poderá comprometer-se com atividades que privilegiam a pauta do governo brasileiro em detrimento de seus objetivos econômicos e negociais. Ademais, a Petrobras continua a prestar assistência à União, assegurando que o suprimento de petróleo bruto e derivados de petróleo no Brasil atenda à demanda brasileira. Nesse sentido, a Petrobras poderá ter que continuar a fazer investimentos e a se comprometer com custos e vendas em termos que podem afetar adversamente sua situação financeira e seus resultados operacionais.

*Caso o governo brasileiro volte a introduzir o controle de preços de petróleo bruto e derivados do petróleo no mercado interno, a situação financeira e os resultados operacionais da Petrobras poderão ser prejudicados*

A Petrobras continua a prestar assistência ao governo federal para garantir que o suprimento e o preço do petróleo e derivados no Brasil atendam aos requisitos de consumo dos brasileiros. Desse modo, a Petrobras pode fazer investimentos, incorrer em custos e realizar vendas a prazo que poderão impactar negativamente em seus resultados operacionais e posição financeira. Antes de janeiro de 2002, os preços do petróleo e derivados eram regulados pelo governo federal, que eventualmente estabelecia preços abaixo dos predominantes nos mercados de petróleo em todo o mundo. A Petrobras não pode assegurar que os governos futuros no Brasil não venham a restaurar os controles de preço.

### **3.1.5 Riscos Relacionados aos Projetos**

*Os Documentos dos Projetos estão sujeitos a hipóteses de término antecipado, inclusive a critério da Petrobras em certas situações, o que acarretará o vencimento antecipado dos CRI. Além disso, a ocorrência de certos eventos relativos aos Documentos dos Projetos poderá acarretar o vencimento antecipado dos CRI*

Os Documentos dos Projetos poderão ser resilidos ou rescindidos antecipadamente por vários motivos, dentre eles (i) a não entrega do Laboratório de Fluidos e/ou da Sede Administrativa Santos até a Data de Início da Locação, caso a Petrobras resolva não assumir a construção desta, (ii) não-pagamento das obrigações financeiras decorrentes do CRI, (iii) desapropriação total ou parcial dos Terrenos (desde que, neste último caso, a desapropriação inviabilize a utilização do Laboratório de Fluidos e/ou da Sede Administrativa, conforme o caso), (iv) decisão unilateral da Petrobras, ou (v) não formalização, pelos RGIs competentes, da averbação dos Contratos de Locação junto às respectivas matrículas.

Além disso, o término antecipado, rescisão, resilição ou resolução dos Documentos dos Projetos poderá fazer com que os titulares dos CRI recebam os correspondentes recursos, se disponibilizados pela Petrobras, antes da data originariamente prevista para vencimento. Os titulares dos CRI poderão vir a sofrer perdas caso, por exemplo, (i) não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI ou (ii) não recebam integralmente os recursos nos termos do item “*Risco de Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado/Vencimento Antecipado/Pré-Pagamento*” descrito no item 3.1.6 abaixo.

Para maiores informações sobre as hipóteses de término antecipado dos Documentos dos Projetos, veja a Seção “Documentos dos Projetos”.

*Ainda não foram obtidas todas as licenças administrativas, inclusive ambientais, necessárias para a construção e operação do Laboratório de Fluidos e da Sede Administrativa Santos*

O Laboratório de Fluidos e a Sede Administrativa Santos estão ainda em construção, não tendo sido obtidas todas as licenças administrativas necessárias para a construção e operação dessas infraestruturas, incluindo o “habite-se”. Os Contratos de Locação impõem à Petrobras, na qualidade de gestora e fiscalizadora das obras, a obrigação de obter as licenças administrativas necessárias para a construção, operação e locação do Laboratório de Fluidos e da Sede Administrativa até a respectiva Data de Início da Locação. Caso qualquer das licenças administrativas, incluindo às ambientais, não seja obtida até a Data de Início da Locação ou caso a Petrobras decida por não solicitar a prorrogação do prazo para obtenção de tais licenças, o Contrato de Locação – Santos e o Contrato de Locação - Macaé, conforme o caso, serão rescindidos, com o pagamento pela Petrobras das indenizações ali estabelecidas, acarretando o Vencimento Antecipado dos CRI das 303ª e 304ª Séries, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI das 303ª e 304ª Séries antes da data originariamente prevista para vencimento. Os titulares dos CRI das 303ª e 304ª Séries poderão vir a sofrer perdas caso, por exemplo, (i) não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI; ou (ii) não recebam integralmente os recursos nos termos do item “*Risco de Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado/Vencimento Antecipado/Pré-Pagamento*” descrito no item 3.1.6 abaixo.

#### *Risco de Engenharia e Construção*

Na construção do Laboratório de Fluidos e da Sede Administrativa Santos, questões técnicas e ligadas à construção das mesmas não previstas inicialmente podem acarretar em custos adicionais e/ou atraso no prazo de conclusão das obras, gerando a inobservância da respectiva Data de Início da Locação. Especificamente em relação à construção do Laboratório de Fluidos, em agosto de 2013, a Multitek enviou notificações à Petrobras informando que não possui condições de manter a continuidade de seus serviços e prestações, incluindo o Contrato de Construção – Macaé, bem como informou no mesmo instrumento a interrupção da execução das obras, incluindo aquelas relativas ao Projeto Macaé. A Petrobras e o FII avaliaram comercial e juridicamente a situação e decidiram pela rescisão do Contrato de Construção – Macaé, razão pela qual, a Petrobras, em conjunto com o FII, realizará novo procedimento licitatório para contratação de uma nova construtora para conclusão das obras, o que pode gerar atraso nas obras de construção do Projeto Macaé.

Há, ainda, riscos de força maior inerentes à execução das obras do Laboratório de Fluidos e da Sede Administrativa Santos, incluindo, mas não limitado, a greves gerais ou parciais da indústria da construção civil, ou de alguma atividade que afete a construção civil e especialmente a construção do Laboratório de Fluidos e da Sede Administrativa Santos; chuvas prolongadas, tufões, inundações e outras catástrofes naturais; incêndios e explosões que afetem a obra; suspensão ou falta de transporte que afete o andamento da construção; eventuais demandas judiciais que resultem na paralisação das obras ou que sejam impeditivas de sua execução na forma programada; demora na execução dos serviços por parte de empresas concessionárias de serviços públicos, como fornecimento de energia elétrica; exigências feitas pelo competente órgão público, decorrentes de normas administrativas ou legais; condições de constituição do solo que impossibilitem a execução das fundações e o escoramento do Laboratório de Fluidos e da Sede Administrativa Santos no prazo inicialmente previsto; falta de material sem similares que os substituam ou mão-de-obra especializada na praça a serem empregados na construção; ou constatação no curso da realização das fundações, de coisas ocultas no subsolo, inclusive equipamentos de energia elétrica, cabeamentos e afins, que aconselhem a paralisação ou interrupção das atividades até definição das soluções aplicáveis.

Não obstante o Contrato de Locação – Santos e o Contrato de Locação - Macaé preverem que o FII reconhece a possibilidade de utilização, pela Petrobras, do Laboratório de Fluidos e da Sede Administrativa Santos antes do término da construção, os respectivos Contratos de Locação impõem à Petrobras, na qualidade de gestora e fiscalizadora das obras, a obrigação de fiscalização e coordenação dos serviços relacionados à construção e instalação do Laboratório de Fluidos e da Sede Administrativa Santos para uso e operação até a Data de Início da Locação, podendo tal prazo ser prorrogado, a critério da Petrobras, nos termos do Contrato de Locação. Caso o atraso na construção do Laboratório de Fluidos e da Sede Administrativa Santos, por qualquer motivo, gere a não observância da Data de Início da Locação, e isso impeça a possibilidade de utilização, pela Petrobras, do Laboratório de Fluidos e da Sede Administrativa Santos antes do término da construção, e não decidindo a Petrobras pela prorrogação do prazo, postergando a respectiva Data de Início da Locação, os respectivos Contratos de Locação serão rescindidos, com o pagamento pela Petrobras das indenizações ali estabelecidas, acarretando a amortização extraordinária ou vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Os titulares dos CRI poderão sofrer perdas em virtude de tal amortização extraordinária ou vencimento antecipado caso, por exemplo, (i) não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI ou (ii) não recebam integralmente os recursos nos termos do item “*Risco de Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado/Vencimento Antecipado/Pré-Pagamento*” descrito no item 3.1.6 abaixo.

#### *Risco de Desapropriação dos Terrenos*

Os Terrenos poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos CRI.

### **3.1.6 Riscos Relacionados aos CRI e à Oferta**

*Os CRI não asseguram a seus titulares qualquer direito sobre o Laboratório de Fluidos e/ou sobre as Sedes Administrativas*

Os CRI não asseguram a seus titulares qualquer direito sobre o Laboratório de Fluidos e/ou sobre as Sedes Administrativas, nem mesmo o direito de retê-los em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora ou dos Créditos Imobiliários por parte da Petrobras.

Assim, numa situação de inadimplência por parte da Petrobras, os Contratos de Locação poderão ser rescindidos, acarretando o vencimento antecipado dos CRI, restando tão-somente aos titulares dos CRI o direito de exigir, por meio do Agente Fiduciário, o pagamento dos Créditos Imobiliários inadimplidos e à Emissora o direito de pleitear indenização à Petrobras para satisfação integral dos CRI.

*O regime fiduciário sobre as CCI representativas dos Créditos Imobiliários e o regime de patrimônio separado instituídos pela Emissora podem não prevalecer perante débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora*

O Termo de Securitização instituiu regime fiduciário sobre as CCI, de forma que estas estejam vinculadas à liquidação dos CRI e estejam destacadas do patrimônio da Emissora (o Patrimônio Separado). O Termo de Securitização estabelece, dentre outras condições, que as CCI estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora. Não obstante, o artigo 76 da MP nº 2.158-35 dispõe que o Regime Fiduciário sobre os CRI e o Patrimônio Separado não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, ainda que em virtude de outras operações por esta realizadas. Portanto, caso a Emissora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, as CCI poderão vir a ser acessadas para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações sob os CRI.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos deles decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, afetando a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações sob os CRI.

*Os Quotistas do FII celebraram Acordo de Quotistas que determina que, exceto em situações específicas, o Agente Fiduciário, enquanto quotista minoritário do FII, deverá votar segundo instruções fornecidas pelo quotista majoritário Petrobras*

Segundo o Acordo de Quotistas, o Agente Fiduciário deverá comparecer nas assembleias gerais de quotistas do FII e exercer seu direito de voto segundo as orientações recebidas do quotista detentor da maioria das quotas do FII, exceto nas situações que, segundo o razoável entendimento do Agente Fiduciário, a orientação de voto recebida do quotista majoritário seja conflitante com interesses dos titulares dos CRI. Somente serão consideradas situações conflitantes com os interesses dos titulares dos CRI aquelas situações ou eventos que tratem de alterações aos valores, pagamentos, responsabilidade pelo pagamento, reajustes, multas, indenizações, prêmios, penalidades, hipóteses de vencimento antecipado e prazos de pagamento (exceto os relativos à Parcela A dos Valores Locatícios) previstos nos Contratos de Locação.

A participação do FII ou da quotista majoritária do FII em novos empreendimentos imobiliários ou a cisão ou incorporação do FII, enquanto não afetar as situações acima descritas, não caracterizará situação conflitante com os interesses dos titulares dos CRI. Nas situações em que não for caracterizada a existência de situação conflitante com os interesses dos titulares dos CRI, e o Agente Fiduciário estará obrigado a exercer seu direito de voto segundo as orientações recebidas da quotista majoritária do FII. Portanto, a participação dos titulares dos CRI no processo decisório de assuntos relativos ao Contrato de Locação, gerador dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI, poderá não ocorrer caso o Agente Fiduciário entenda que tais assuntos não caracterizam uma das situações conflitantes acima descritas.

#### *Risco de Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado/Vencimento Antecipado/Pré-Pagamento*

Os CRI serão integralizados pelo investidor pelo Valor Nominal Unitário Atualizado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na Amortização Parcial Extraordinária dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Investidores.

A ocorrência de qualquer evento de Resgate Antecipado Compulsório ou Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de Amortização Parcial Extraordinária dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, da operação, podendo gerar dificuldade de re-investimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI da presente Emissão.

Não há garantias de que a Petrobras terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de Vencimento Antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos dos Projetos (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

#### *Baixa Liquidez no Mercado Secundário*

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

### *Restrição de Negociação até o Encerramento da Oferta e Cancelamento da Oferta*

Não haverá negociação dos CRI no mercado secundário até a publicação do Anúncio de Início da Oferta. . A emissão dos CRI 302ª Série, dos CRI da 303ª Série e dos CRI da 304ª Série está condicionada à obtenção de demanda dos investidores suficiente para a sua emissão. Caso não haja demanda suficiente de investidores em determinadas Séries, a Emissora cancelará a emissão da respectiva série. A efetivação destes eventos implicará o risco referente a pré-pagamento.

### *Quorum de deliberação em assembleia geral de titulares dos CRI*

As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de titulares dos CRI são aprovadas por maioria e, em certos casos, exigem quorum mínimo ou qualificado estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral.

### *Limitação de Ativos*

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado, constituído pela Emissora em favor dos titulares dos CRI tem como única fonte de recursos as CCI representativas dos Créditos Imobiliários e não conta com qualquer garantia flutuante ou real ou coobrigação da Emissora. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos mesmos pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações sob os CRI.

### *Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco da Oferta*

A classificação de risco atribuída à Oferta baseou-se na atual condição da Petrobras, bem como nas informações presentes neste Prospecto Definitivo. Não existe garantia de que a classificação de risco permanecerá inalterada durante a vigência dos CRI. Caso a classificação de risco seja rebaixada, os titulares dos CRI poderão sofrer perdas caso realizem negócios no mercado secundário.

### *Não será emitida Carta de Conforto no âmbito desta Oferta*

O Código ANBIMA prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto Definitivo com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora.

No âmbito desta Emissão não será emitida carta de conforto conforme acima descrita. Consequentemente, os Auditores Independentes da Emissora e/ou da Petrobras não se manifestarão sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes deste Prospecto Definitivo.



*Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

*Invalidez ou ineficácia da cessão da CCI*

Com relação ao FII, a cessão das CCI poderia ser invalidada ou tornada ineficaz caso seja realizada em:

- (i) fraude contra credores, inclusive da massa, se no momento da cessão o FII estivesse insolvente ou se com ela passasse ao estado de insolvência;
- (ii) fraude de execução, caso (a) quando da cessão o FII fosse sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou (b) sobre as CCI pendessem demandas judiciais fundadas em direito real; e
- (iii) fraude à execução fiscal, se o FII, quando da celebração da cessão das CCI, sendo sujeito passivo por débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispusesse de bens para total pagamento da dívida fiscal.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

## **4. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL**

---

### 4.1 Visão Geral do Setor de Securitização Imobiliária no Brasil

#### 4.1.1 Histórico

#### 4.1.2 Ação Governamental e Regulamentação da Securitização Imobiliária

#### 4.1.3 Securitização de Créditos Imobiliários

#### 4.1.4 Certificados de Recebíveis Imobiliários

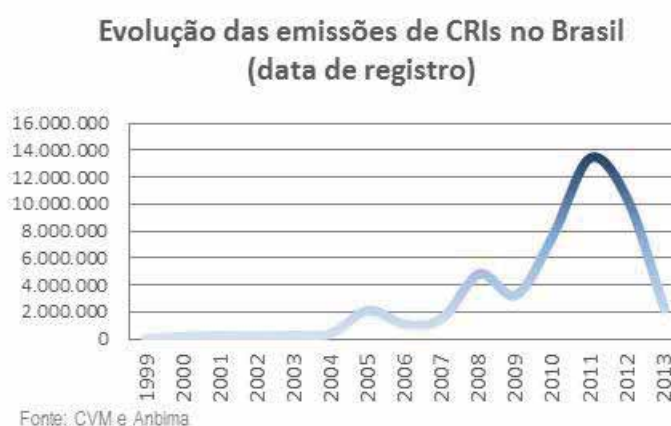
#### 4.1.5 Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

#### 4.1. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido nos últimos anos, tanto em termos de volume, quanto em comparação com outros instrumentos de dívida há muito consolidados no mercado de valores mobiliários. Esse crescimento pode ser explicado pela diversificação de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de ser uma opção atrativa de investimento. Os gráficos a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões e volumes de 1999 até julho de 2013, com base em dados extraídos dos *websites* da CVM e ANBIMA.

Crescimento do Mercado de Securitização (R\$ mil):



##### 4.1.1 Histórico

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como “*a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor*”.

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se da securitização como parte de sua estratégia de financiamento.

A Lei nº 9.514 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

#### **4.1.2 Ação Governamental e Regulamentação da Securitização Imobiliária**

A securitização consiste na cessão de um conjunto de créditos a uma empresa constituída com o propósito específico de adquiri-los e emitir valores mobiliários no mercado para, com o produto da colocação, efetuar o pagamento da cessão ao seu proprietário original.

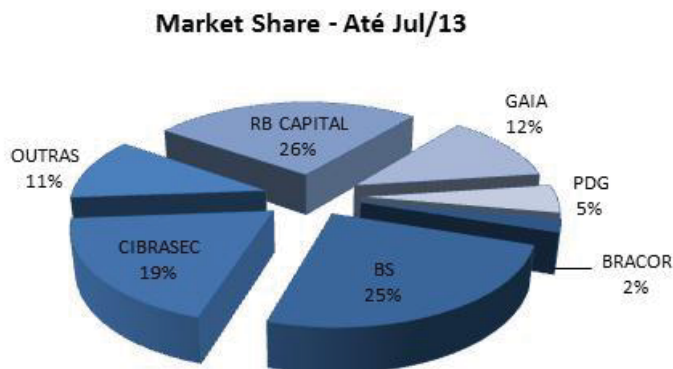
#### **4.1.3 Securitização de Créditos Imobiliários**

Nos termos da Lei nº 9.514, securitização de créditos imobiliários é “a operação pela qual os créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito, mediante termo de securitização de créditos, lavrado por uma companhia securitizadora”.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação que atende, fundamentalmente, do ponto de vista dos cedentes dos créditos imobiliários, ao objetivo de obtenção de uma fonte alternativa de recursos, podendo oferecer vantagens mediante a redução da taxa de juros na tomada de empréstimos no mercado financeiro, e gerando fluxo de caixa.

Com base em dados fornecidos pela ANBIMA e CVM e analisados pela Emissora, a Emissora possuía em julho de 2013, 25% (vinte e cinco por cento) do mercado brasileiro de securitização, em termos volume em Reais de CRI e em número de CRI emitidos, de acordo com o gráfico abaixo:

CRI- Market Share da Brazilian Securities até julho de 2013:



Fonte: ANBIMA e CVM

### ***Créditos Imobiliários***

Os certificados de recebíveis imobiliários têm como lastro créditos imobiliários. Para que determinados créditos possam servir de lastro para uma emissão de certificados de recebíveis imobiliários, devem decorrer, necessariamente, da exploração de qualquer tipo de atividade relacionada a imóveis.

### ***Companhia Securitizadora***

A securitização é efetuada por meio de companhias securitizadoras de créditos imobiliários, instituições não financeiras, constituídas sob a forma de sociedades por ações, que têm como objeto a aquisição e securitização dos créditos e a emissão e colocação dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, conclui-se que as companhias securitizadoras não estão limitadas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seu objeto.

Apesar da companhia securitizadora não ser instituição financeira, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao Conselho Monetário Nacional estabelecer regras para seu funcionamento.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública é necessário requerer o registro de companhia aberta à CVM, conforme prevê o artigo 21 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM nº 414.

### ***Regime Fiduciário***

A Lei nº 9.514 contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

O regime fiduciário é uma espécie de garantia que consiste na formação, pelo termo de securitização, de patrimônio separado, o qual: (i) não está sujeito a qualquer ação ou execução pelos credores da companhia securitizadora por mais privilegiados que sejam, mesmo em caso de insolvência, excetuando-se o disposto na MP nº 2158-35, como mencionado na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto Definitivo; (ii) não pode ser objeto de garantia de operações da companhia securitizadora; e (iii) é destinado exclusivamente ao pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. Em decorrência da afetação desse patrimônio, os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários são beneficiados na medida em que o risco de crédito do pagamento será, em regra, o risco dos devedores dos recebíveis imobiliários, e não o da companhia securitizadora.

O patrimônio segregado terá autonomia em relação ao patrimônio geral da companhia securitizadora, bem como outros patrimônios de afetação criados por essa companhia, e servirá exclusivamente (ressalvada a aplicação da MP nº 2.158-35) para pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários emitidos e satisfação das demais obrigações inerentes a tais títulos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

O regime fiduciário é instituído por meio da declaração unilateral da companhia securitizadora no respectivo termo de securitização.



## **MP nº 2.158 – 35**

O Governo Federal inverteu a política de segregação de riscos inerente ao regime fiduciário, por meio da edição da MP nº 2.158 – 35, atualmente em vigor.

A MP nº 2.158-35, em seu artigo 76, dispõe que a afetação ou separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, não produz efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, especialmente com relação às garantias e privilégios atribuídos. Isso significa que os bens e as rendas dos patrimônios de afetação de qualquer natureza, o que inclui o patrimônio criado por meio do regime fiduciário, passam a responder por dívidas da companhia securitizadora de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, estranhas aos certificados de recebíveis imobiliários a que estão vinculados os créditos imobiliários sujeitos ao regime fiduciário.

Assim, as rendas provenientes dos Créditos Imobiliários submetidos ao regime fiduciário responderão pelas dívidas fiscais, previdenciárias e trabalhistas inerentes ao patrimônio geral da companhia securitizadora.

### **4.1.4 Certificados de Recebíveis Imobiliários**

O certificado de recebível imobiliário é um título de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que de um lado, compatibiliza-se com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade própria do mercado de valores mobiliários e a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

É considerado um valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517.

Somente podem ser emitidos por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

### **4.1.5 Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Até fins de 2004, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM nº 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM nº 284, somente era possível a distribuição de certificados de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM nº 414, tendo sido ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para os certificados de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM nº 414 revogou a Instrução CVM nº 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM nº 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da companhia securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Dentre as disposições da Instrução CVM nº 414, com alterações dispostas na Instrução CVM nº 429, Instrução CVM nº 443 e Instrução CVM nº 480, acerca da oferta pública, destacam-se as seguintes:

- nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal unitário inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), exige a instrução que os créditos que lastreiam a emissão (a) estejam sob regime fiduciário; (b) sejam originados de imóveis com “Habite-se” concedido pelo órgão administrativo competente;
- se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculada às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591;
- é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, este último será automaticamente cancelado;
- o registro definitivo será cancelado se a companhia securitizadora não proceder à formalização do termo de securitização ou não prestar garantia aos detentores dos certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do artigo 7º, parágrafo 5º da Instrução CVM nº 414; e
- é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários 18 (dezoito) meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o valor nominal unitário do certificado de recebível imobiliário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que observados os requisitos da Instrução CVM nº 414 e da Instrução CVM nº 442.

Os créditos imobiliários que lastreiam a emissão de certificados de recebíveis imobiliários deverão observar o limite máximo de 20% (vinte por cento), por devedor ou coobrigado. O percentual de 20% (vinte por cento) poderá ser excedido quando o devedor ou o co-obrigado: (i) tenha registro de companhia aberta; (ii) seja instituição financeira ou equiparada; ou (iii) seja sociedade empresarial que tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de emissão dos certificados de recebíveis imobiliários elaboradas em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Poderá ser dispensada a apresentação das demonstrações financeiras se os certificados de recebíveis imobiliários: (i) forem objeto de oferta pública de distribuição que tenha como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores, sendo vedada a negociação dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário; ou (ii) possuam valor unitário igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais do que 20 (vinte) investidores.

Esta Oferta é realizada com observância do disposto na Instrução CVM nº 400 e na Instrução CVM nº 414.

#### ***Termo de Securitização de Créditos***

A emissão de certificados de recebíveis imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela companhia securitizadora. O termo de securitização é firmado pela companhia securitizadora e pelo agente fiduciário, e deve conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal do certificado de recebível imobiliário, o imóvel a que os créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

Para os créditos imobiliários que sejam objeto de regime fiduciário, e que forem representados por cédulas de créditos imobiliários, o termo de securitização, mencionando o patrimônio separado a que estão afetadas, deve ser custodiado junto a instituição habilitada a prestar serviços de custódia.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

## **5. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA**

---

5.1 Informações sobre a Emissora

5.2 Relacionamento entre as Instituições Envolvidas na Operação

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

## **5.1. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA**

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que se caracteriza por ser uma sociedade por ações, com registro de companhia aberta, regida pelo disposto em seu Estatuto Social e pelas disposições legais e aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores.

Nos termos da Instrução CVM nº 480, todas as informações relacionadas à Emissora, incluindo, porém não se limitando, à descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Emissora; Administração da Emissora; Informações Financeiras da Emissora; Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Emissora; e Operações da Emissora com Partes Relacionadas, encontram-se disponíveis em seu Formulário de Referência, que pode ser obtido através do site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da BM&FBOVESPA ([www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)).

## 5.2. RELACIONAMENTO ENTRE AS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA EMISSÃO

Além do relacionamento referente à Oferta, os prestadores de serviços e instituições envolvidas na operação mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com a Emissora ou com sociedades de seus conglomerados econômicos, podendo, no futuro, serem contratados pela Emissora ou sociedades de seus conglomerados econômicos para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, não há qualquer remuneração a ser paga pela Emissora aos Coordenadores, cujo cálculo esteja relacionado à Oferta.

### ***Relacionamento da Emissora com:***

#### *Coordenador Líder:*

Além do relacionamento referente à presente emissão, a Securitizadora manteve e mantém relacionamento comercial com o Coordenador Líder e demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, de acordo com as práticas usuais do mercado. Nesse contexto, o Coordenador Líder realiza operações de crédito com a Securitizadora, além de serviços bancários.

O Santander já atuou como coordenador líder na distribuição pública de 4 (quatro) séries de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, no entanto, nos últimos 12 (doze) meses, o Santander não atuou como coordenador líder de nenhuma distribuição pública de valores mobiliários da Securitizadora.

#### *Coordenador:*

Além do relacionamento referente à Oferta, a Securitizadora manteve e mantém relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o BTG Pactual ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, contratar o Coordenador ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-la, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Conforme fato relevante divulgado ao mercado em 1º de fevereiro de 2012, a Securitizadora e sua controladora direta, a BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. (“BFRE”), em complemento ao fato relevante divulgado em 28 de dezembro de 2011, informaram que firmaram Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, em 31 de janeiro de 2012, entre, de um lado, os acionistas da OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A., a OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A., a TPG-AXON BFRE HOLDING, LLC e a COYOTE TRAIL LLC (em conjunto, “ACIONISTAS BFRE”), e de outro lado, o BANCO PANAMERICANO S.A. (“Panamericano”) e o BANCO BTG PACTUAL S.A. (“BTG Pactual”), regulando a alienação, direta e indireta, pelos acionistas da BFRE, de 100% (cem por cento) do capital social da BFRE para o Panamericano e o BTG Pactual. O valor total pago pelo BTG Pactual e pelo Panamericano pela aquisição da BFRE é de R\$ 1.215.360,00 (um bilhão, duzentos e quinze milhões e trezentos e sessenta reais).



Nos últimos 12 (doze) meses, o BTG Pactual foi o coordenador líder da distribuição da Série 2.012-279 da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, já liquidada.

*Agente Fiduciário:*

A Pentágono, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante das CCI possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pelos respectivos Termos de Securitização. Atualmente, a Pentágono figura como Agente Fiduciário de 11 (onze) séries de CRI emitidos pela Securitizadora, o custo médio por série de R\$10.000,00 (dez mil reais) por ano. A Securitizadora e a Pentágono não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Pentágono presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas do mesmo grupo econômico da Securitizadora. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Pentágono.

*Cetip:*

A Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (Certificados de Recebíveis Imobiliários e Cédulas de Crédito Imobiliário), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela CETIP, sendo elas de acesso público através do site [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br). Até a presente data foram admitidas à negociação na CETIP 310 (trezentas e dez) séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários de emissão da Securitizadora.

*BM&FBOVESPA:*

A Securitizadora e a BM&FBOVESPA se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (Certificados de Recebíveis Imobiliários e Cédulas de Crédito Imobiliário), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela BM&FBOVESPA, sendo elas de acesso público através do site [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br). Até a presente data foram admitidas à negociação na BM&FBOVESPA 52 (cinquenta e duas) séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários de emissão da Securitizadora.

*Agente Escriturador e Banco Liquidante:*

Além dos serviços relacionados com a Emissão, o Itaú Unibanco S.A., controlador da Itaú Corretora de Valores S.A., e outras entidades de seu conglomerado econômico, mantêm relacionamento comercial no curso normal dos negócios com a Securitizadora, suas controladoras, subsidiárias e/ou coligadas, que incluem:

- (i) o Agente Escriturador e Banco Liquidante realiza o trabalho de agente escriturador em outras emissões de CRI da Securitizadora;
- (ii) a concessão de financiamento à BFRE e à Brazilian Mortgages por meio de operações de capital de giro;
- (iii) a concessão de duas cartas fianças à BFRE;
- (iv) serviços de folha de pagamentos e sistema de pagamentos eletrônicos (sispag) e a utilização do Bankline Empresa Plus; e

- (v) prestação de serviços de coordenador em 31 séries de CRI da Securitizadora, que corresponde a aproximadamente R\$ 2,8 bilhões.

Algumas das ofertas de Certificados de Recebíveis Imobiliários anteriormente efetuadas pela Securitizadora foram totalmente subscritas e integralizadas por instituições pertencentes ao mesmo grupo econômico da Itaú Corretora de Valores S.A.

Por fim, destaca-se que (i) não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Securitizadora e o Agente Escriturador e o Banco Liquidante; e (ii) a Securitizadora e o Agente Escriturador e o Banco Liquidante não possuem quaisquer relações comerciais que possam representar conflitos de interesses para os fins da Emissão.

*Auditores Independentes:*

Os Auditores Independentes da Securitizadora não realizaram qualquer revisão especial em relação à presente Emissão, sendo a Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes e a Price WaterhouseCoopers responsáveis pela auditoria regular das demonstrações financeiras da Securitizadora.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Securitizadora e seus auditores independentes.

*PETROBRAS:*

Além do relacionamento referente à Oferta, a Securitizadora não mantém relacionamento com a Devedora.

A Devedora poderá, no futuro, contratar a Securitizadora e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações comerciais usuais necessárias à condução das suas atividades.

Por fim, ressaltamos que não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Securitizadora e a Devedora ou qualquer outra sociedade dos seus respectivos grupos econômicos.

*FII:*

Além do relacionamento referente à Oferta, a Securitizadora não mantém relacionamento com o FII, administrado pela Rio Bravo, entretanto a Rio Bravo DTVM Ltda. do mesmo conglomerado financeiro da Rio Bravo já atuou como coordenador líder, nos 12 últimos meses, de 1 operação de securitização de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª emissão da Securitizadora.

## **6. INFORMAÇÕES SOBRE A PETROBRAS**

---

### 6.1 Informações sobre a Petrobras

6.1.1 Tipo Societário e Características Gerais

6.1.2 Regime Jurídico da Petrobras

6.1.3 Objeto Social

6.1.4 Incorporação por Referência das Informações da Petrobras

### 6.2 Operações Vinculadas à Oferta

### 6.3 Operações da Petrobras com os Coordenadores

6.3.1 Coordenador Líder

6.3.2 Coordenador

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

## 6.1. INFORMAÇÕES SOBRE A PETROBRAS

### 6.1.1 Tipo societário e características gerais

A Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras é uma sociedade de economia mista constituída nos termos da Lei nº 2.004, de 3 de outubro de 1953, com vigência a partir de 3 de outubro de 1953, e hoje revogada pela Lei nº 9.478, de 07 de agosto de 1997. As sociedades de economia mista são sociedades anônimas que têm sua criação autorizada por lei especial, cuja maioria do capital com direito de voto deve ser detida pela União, por um Estado, pelo Distrito Federal ou por um Município. A Petrobras é controlada pela União Federal. Contudo, suas ações ordinárias e preferenciais são negociadas em bolsa de valores, tanto no Brasil quanto no exterior. A sede da Petrobras está situada na Avenida República do Chile, 65, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

A Petrobras iniciou suas operações no Brasil em 1954, como uma empresa 100% estatal responsável por todas as atividades do setor de petróleo e gás no Brasil. Desde o início de suas operações e até 1995, a Petrobras detinha o monopólio estatal da produção, refino, distribuição da totalidade de petróleo bruto e gás no Brasil. Em 9 de novembro de 1995, a Constituição da República Federativa do Brasil foi modificada, pela Emenda Constitucional nº 9, para autorizar o Governo Federal a contratar empresas públicas ou privadas para exploração e comercialização de petróleo e gás natural no Brasil. Esta modificação pôs fim ao monopólio detido pela Petrobras.

A indústria de petróleo bruto e gás natural no Brasil experimentou reformas significativas desde a promulgação da Lei nº 9.478, ou Lei de Petróleo, em 6 de agosto de 1997, a qual estabeleceu a concorrência nos mercados brasileiros de petróleo bruto, produtos derivados de petróleo e gás natural a fim de beneficiar os usuários finais. A Lei do Petróleo também criou uma agência regulatória independente, a ANP, para regular a indústria do petróleo, gás natural e combustíveis renováveis no Brasil e criar um ambiente competitivo. Com vigência a partir de 2 de janeiro de 2002, o Brasil desregulamentou os preços do petróleo, derivados de petróleo e gás natural. A transformação gradativa da indústria de petróleo e gás desde 1997 resultou em uma participação maior de empresas internacionais no Brasil em todos os segmentos de nossos negócios, tanto na condição de concorrentes como de sócios.

Os segmentos operacionais da Petrobras são divididos da seguinte forma:

- (i) *Exploração e Produção* – O segmento de exploração e produção abrange as atividades de exploração, desenvolvimento da produção e produção de petróleo, líquido de gás natural (LGN) e gás natural no Brasil, objetivando atender, prioritariamente, as refinarias do país.
- (ii) *Abastecimento* – O segmento de abastecimento contempla as atividades de refino, logística, transporte e comercialização de derivados e petróleo, exportação de etanol, extração e processamento de xisto, além das participações em empresas do setor petroquímico no Brasil.
- (iii) *Distribuição* – O segmento de distribuição é responsável pela distribuição de derivados de petróleo, etanol e gás natural veicular no Brasil, representada pelas operações da Petrobras Distribuidora S.A., uma controlada da Petrobras.

- (iv) *Gás e Energia* – O segmento de gás e energia abrange as atividades de transporte e comercialização do gás natural produzido no país ou importado, de transporte e comercialização de GNL, de geração e comercialização de energia elétrica, assim como as participações societárias em transportadoras e distribuidoras de gás natural e em termoelétricas no Brasil, além de ser responsável pelos negócios com fertilizantes.
- (v) *Internacional* – O segmento internacional abrange as atividades de exploração e produção de petróleo e gás, de abastecimento, de gás e energia e de distribuição, realizadas no exterior, em diversos países das Américas, África, Europa e Ásia.
- (vi) *Biocombustível* – O segmento de biocombustível abrange a produção do biodiesel e de seus produtos derivados e atividades de etanol, através de participações estatutárias, participação e comercialização de etanol, açúcar e o excesso de energia elétrica gerado através do bagaço da cana; e
- (vii) *Corporativo* – O segmento corporativo inclui aquelas atividades que não podem ser atribuídos às demais áreas, notadamente aqueles vinculados à gestão financeira corporativa, o *overhead* relativo à administração central e outras despesas, inclusive as atuariais referentes aos planos de pensão e de saúde destinados aos aposentados e beneficiários.

Em 2012, a Receita de Vendas consolidada da Petrobras atingiu R\$281,4 bilhões, 15% superior a 2011, enquanto o Lucro Operacional ficou em R\$ 32,4 bilhões, 29% inferior ao ano anterior. O lucro líquido em 2012 foi de R\$21,2 bilhões, 36% inferior ao do exercício de 2011.

#### *Vantagens Competitivas e Modelo de Negócio*

A Petrobras é detentora e exploradora de vastas reservas *offshore* de petróleo e gás localizadas na costa marítima dos Estados de São Paulo, Estado do Rio de Janeiro e Estado do Espírito Santo.



Atualmente, a Petrobras goza de equilíbrio e ampla integração entre os processos de extração, produção, refino e comercialização de petróleo.

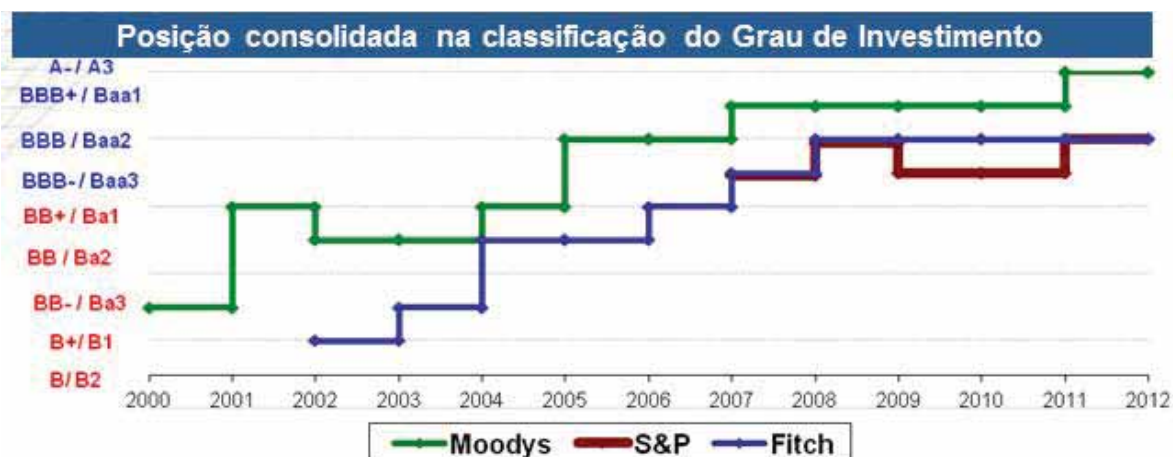
Na área de exploração e produção de petróleo, a Petrobras é reconhecida como uma das líderes na extração em águas profundas, permitindo o acesso a grandes reservas de petróleo.

Com a descoberta do Pré-Sal, a companhia aumentou as atividades de perfuração exploratória em águas profundas e ultraprofundas nessas bacias, e vem desenvolvendo tecnologias para explorar poços em lâminas d'água superiores a 3.000 metros, para elevação da produtividade e para redução dos custos de extração. As reservas do Pré-Sal importam em novas fronteiras exploratórias adjacentes às operações já existentes pela Petrobras.

Na área de abastecimento, a Petrobras possui posição dominante no mercado em crescimento, com larga vantagem perante outros centros de refino. A Petrobras possui 12 refinarias no Brasil, que operam cerca de 92% (noventa e dois por cento) da capacidade de refino no país.

A Petrobras também participa da maioria dos negócios relativos ao mercado de brasileiro de gás natural. Espera-se que o percentual de gás natural cresça na matriz energética brasileira no futuro, conforme seja expandida a produção de gás associado e não associado, principalmente nos campos *offshore* nas bacias de Santos, Campos, Espírito Santo. Nesse contexto, a Petrobras possui infraestrutura desenvolvida para processamento e transporte de gás natural, bem como a integração entre energia e cadeia de hidrocarbonetos no Brasil.

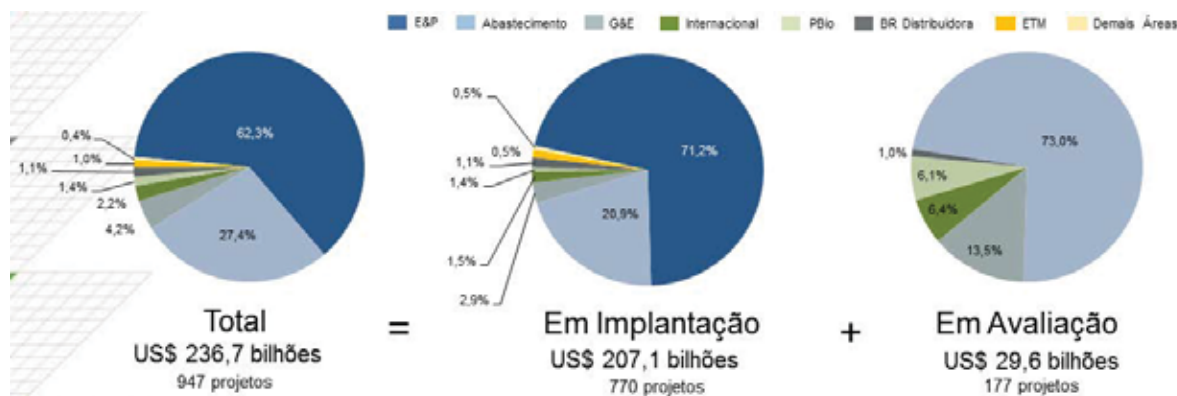
Nos últimos anos, a Petrobras apresentou uma constante avaliação positiva pelas maiores agências de classificação de risco, refletindo a solidez dos negócios desenvolvidos pela companhia.



Fonte: Petrobras  
 Fonte: Petrobras

*Investimentos no Período 2013-2017*

Atualmente, a Petrobras apresenta um plano de negócios com alto volume de investimentos visando consolidar as áreas de negócios da companhia, bem como aumentar a produção de óleo e gás no Brasil.





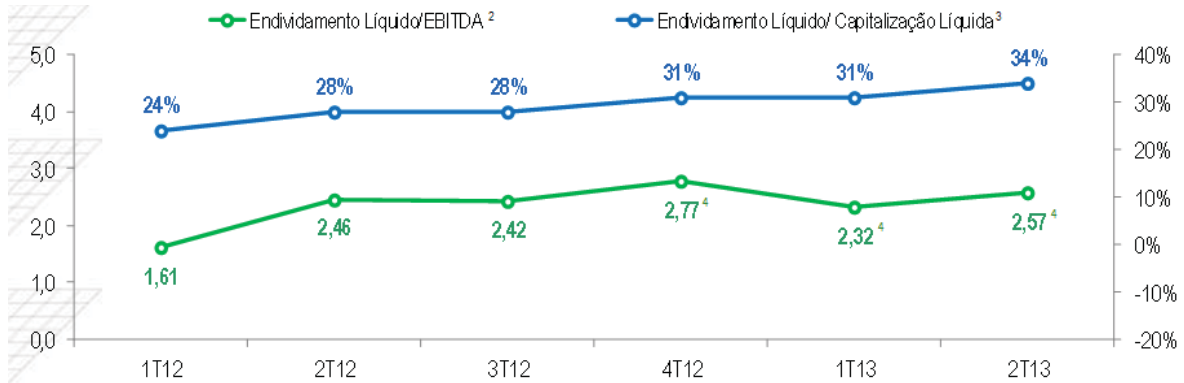


### EBITDA – Geração de Fluxo de Caixa

A geração de fluxo de caixa no primeiro semestre de 2013 da Petrobras demonstrou crescimento em comparação com o primeiro semestre de 2012.



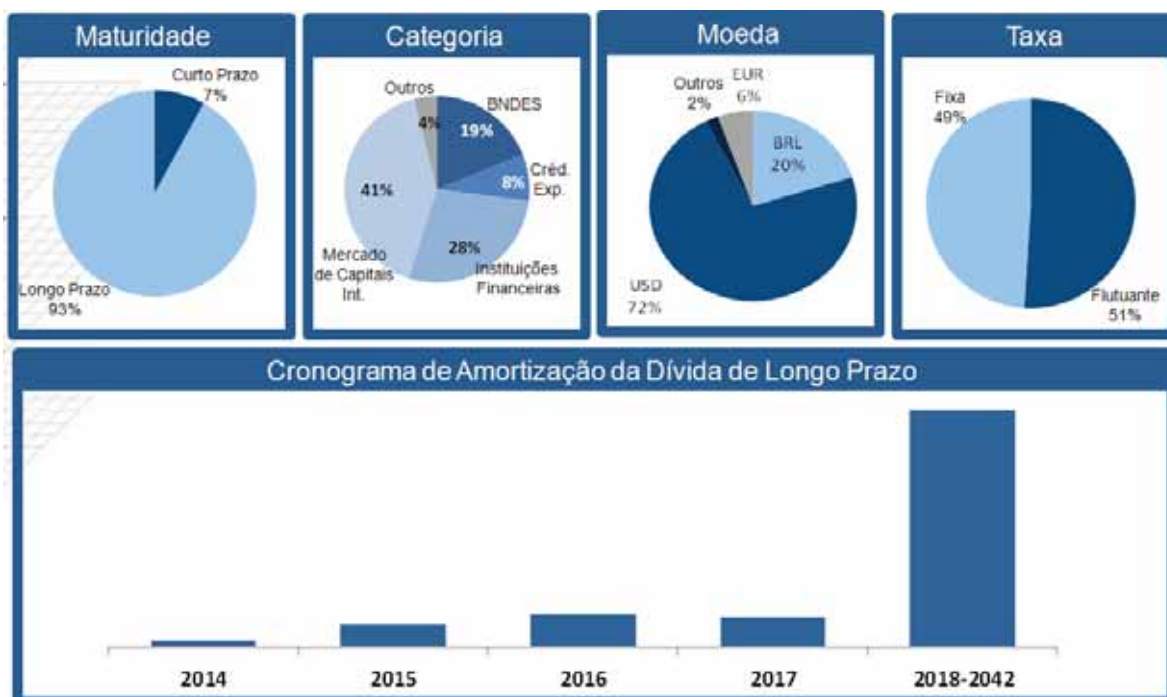
Apesar da maior geração de caixa operacional, novas captações no primeiro semestre e o crescimento da companhia resultaram no crescimento do endividamento líquido da Petrobras.. Ademais, a depreciação cambial no semestre (9%)<sup>4</sup> também impactou negativamente a dívida líquida da Petrobras.



R\$ Bilhões	30/06/13	31/03/13
Endividamento de Curto Prazo	18,2	14,6
Endividamento de Longo Prazo	230,8	182,4
Endividamento Total	249,0	196,9
(-) Disponibilidades ajustadas <sup>4</sup>	72,8	46,3
= Endividamento Líquido	176,3	150,7
Endividamento Líquido (US\$ Bilhões)	79,6	74,8

- 1) Financiamento do PNG 2013-17
- 2) Endividamento Líquido / (EBITDA ajustado 1S13 x 2)
- 3) Endividamento Líquido / (Endividamento Líquido + Patrimônio Líquido)
- 4) Considera EBITDA ajustado (EBITDA excluindo a participação em investimentos e a perda na recuperação de ativos)

Em 30 de junho de 2013, a dívida da Petrobras totalizava aproximadamente US\$ 112 bilhões, distribuídas da seguinte forma:



Além disso, a Petrobras terminou o primeiro semestre de 2013 com R\$72,8 bilhões (US\$32,8 bilhões) de disponibilidades. No mesmo semestre, a captação líquida total da Petrobras foi de US\$15,1 bilhões.

### 6.1.2 Regime Jurídico da Petrobras

A Petrobras é uma sociedade de economia mista. Sociedades de economia mista são sociedades que têm a criação autorizada por lei especial e cuja maioria do capital votante é detida pelo Governo Federal, Estadual, do Distrito Federal ou Municipal. A Petrobras é controlada pelo Governo Federal. A sede da Petrobras está situada na cidade do Rio de Janeiro.

Nos termos da Constituição da República Federativa do Brasil, a Petrobras sujeita-se ao regime jurídico próprio das empresas privadas, inclusive quanto aos direitos e obrigações civis, comerciais, trabalhistas e tributários. A cada exercício social, a Petrobras é obrigada a apresentar ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e ao Ministério de Minas e Energia um orçamento para o exercício social seguinte. Depois de analisado por esses Ministérios, o orçamento é submetido ao Congresso Nacional para aprovação. Como consequência desse processo, o total dos investimentos operacionais da Petrobras é regulado durante cada exercício social, embora a destinação específica dos recursos seja definida pela Petrobras.

Os objetivos e planejamentos estratégicos da Petrobras estão sujeitos à supervisão do Ministério do Planejamento, Orçamento e Administração. Suas atividades estão também sujeitas à regulação, dentre outros, do Ministério da Fazenda e do Ministério de Minas e Energia. Adicionalmente, a Petrobras está sujeita à atividade regulatória da CVM, uma vez que suas ações ordinárias e preferenciais são negociadas em bolsa de valores.

### 6.1.3 Objeto Social

A Petrobras tem como objeto a pesquisa, a lavra, a refinação, o processamento, o comércio e o transporte de petróleo proveniente de poço, de xisto ou de outras rochas, de seus derivados, de gás natural e de outros hidrocarbonetos fluidos, além das atividades vinculadas à energia, podendo promover a pesquisa, o desenvolvimento, a produção, o transporte, a distribuição e a comercialização de todas as formas de energia, bem como quaisquer outras atividades correlatas ou afins.

### 6.1.4 Incorporação por Referência das Informações da Petrobras

Estão incorporadas a este Prospecto Definitivo, por referência, como se aqui estivessem transcritas:

- (i) o Formulário de Referência relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011;
- (ii) o Fato Relevante “Plano de Negócios 2013-2017” divulgado pela Petrobras em 15 de março de 2013;
- (iii) as Demonstrações Financeiras da Petrobras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012;
- (iv) as Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Petrobras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2010, de 2011 e de 2012, as quais contêm a análise e os comentários da administração da Petrobras em relação a esses exercícios sociais; e
- (v) as Informações Trimestrais relativas ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2013.

Essas informações encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores (*websites*):

- (i) [www.petrobras.com.br](http://www.petrobras.com.br);
- (ii) [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br); e
- (iii) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).

Informações a respeito da natureza da concentração dos créditos cedidos podem ser encontradas na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI” deste Prospecto Definitivo.

Informações a respeito das disposições contratuais relevantes aos créditos cedidos podem ser encontradas na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI” deste Prospecto Definitivo.

É recomendável que os Investidores leiam essas informações antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

## **6.2. OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA**

Não há operações vinculadas à Oferta, conforme definido pelo Código ANBIMA.

### **6.3. OPERAÇÕES DA PETROBRAS COM OS COORDENADORES**

#### **6.3.1 Coordenador Líder**

O Coordenador Líder e as instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, no Brasil e no exterior, mantêm relacionamentos comerciais com a Petrobras, de acordo com práticas usuais do mercado financeiro, não havendo qualquer contrato ou operação que gere situação de conflito de interesses para o Coordenador Líder ou que seja relevante no âmbito da Oferta. Para maiores informações sobre este item, leia a Seção “Relacionamento entre as Instituições Envolvidas na Operação” deste Prospecto Definitivo.

#### **6.3.2 Coordenador**

Além do relacionamento referente à presente Oferta, a Petrobras possui 2 (duas) contas corrente abertas junto ao Coordenador e/ou empresas de seu grupo econômico.

O Banco BTG Pactual S.A. – Cayman Branch, filial do Coordenador em Cayman, celebrou operações de derivativos no exterior (equity swap) ainda ativas.

A Petrobrás realizou ainda operações com a mesa de energia do Coordenador nos últimos 12 (doze) meses, totalizando um valor de compra de R\$ 192.288.763,93 (cento e noventa e dois milhões, duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos) e um valor de venda de R\$ 110.325.545,22 (cento e dez milhões trezentos e vinte e cinco mil quinhentos e quarenta e cinco reais e vinte e dois centavos).

Sociedades integrantes do grupo econômico do BTG Pactual eventualmente possuem ações de emissão da Petrobras, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado – em todos os casos, participações minoritárias que não atingem e não atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Petrobras.

Por fim, o Coordenador outorgou 2 fianças bancárias ainda vigentes em garantia de obrigações assumidas pela Petrobrás, totalizando o valor da fiança de R\$ 61.505.196,00 (sessenta e um milhões quinhentos e cinco mil e cento e noventa e seis reais).

## **7. INFORMAÇÕES SOBRE O FII**

---

### 7.1 Informações sobre o FII

7.1.1 Histórico e Características do FII

7.1.2 Objeto do FII

7.1.3 Informações Adicionais sobre o FII

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)



## 7.1. INFORMAÇÕES SOBRE O FII

### 7.1.1 Histórico e Características do FII

O FII, emissor da CCI – Vitória, das CCI – Macaé e das CCI – Santos, que lastreiam os CRI, teve sua constituição e funcionamento autorizados pela CVM em 23 de junho de 2000. O FII está registrado na CVM sob o nº 0074-4. Desde sua constituição, o FII é administrado pela Rio Bravo. Os atuais quotistas do FII são a Petrobras, detentora de 99% (noventa e nove por cento) das quotas de emissão do FII, e o Agente Fiduciário, detentor da participação remanescente. A sede da Rio Bravo, administradora do FII, está situada na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Anteriormente ao ingresso da Petrobras como quotista do FII em 22 de agosto de 2005, o FII havia participado de cinco operações de securitização imobiliária, todas elas já liquidadas. O FII obteve quitação de todas as partes envolvidas nessas operações de securitização realizadas antes do ingresso da Petrobras.

### 7.1.2 Objeto do FII

Atualmente, o FII tem por objeto:

- (i) adquirir concessões de direito real de superfície concedidas ao FII pela Petrobras a títulos de subscrição e integralização de quotas de emissão deste, referentes a áreas destinadas à construção de prédios administrativos da Petrobras no município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, e adjacências (as “Áreas do Projeto”);
- (ii) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de edificações nas Áreas do Projeto (as “Unidades”) para locação, por meio de contrato de locação sob encomenda, à Petrobras;
- (iii) receber os terrenos que lhe foram transferidos pela WTorre ERG Empreendimentos Navais e Portuários S.A. (a) para realização do Projeto Dique Seco (conforme definido abaixo) por meio da (1) celebração do Termo de Transferência de Uso de Bem Imóvel do Projeto Dique Seco e (2) da Escritura de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Projeto Dique Seco; e (b) para realização do Projeto Dique Seco FPSO (conforme definido abaixo) por meio (1) da celebração do termo de Transferência de Uso de Bem Imóvel do Projeto Dique Seco FPSO e (2) da Escritura de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Projeto Dique Seco FPSO;
- (iv) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de uma infraestrutura para a (a) construção, conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás em terrenos localizados no município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul (o “Projeto Dique Seco”), registrados sob as matrículas nºs 57.669 e 57.670 no registro de imóveis do município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul (a “Infraestrutura do Projeto Dique Seco”); (b) construção, conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás tipo FPSO em terrenos localizados no município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul (o “Projeto Dique Seco FPSO”), registrados sob as matrículas nºs 59.253 e 59.24 no registro de imóveis do município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul (a “Infraestrutura do Projeto Dique Seco FPSO”, em conjunto com Infraestrutura do Projeto Dique Seco, simplesmente as “Infraestruturas”);

- (v) receber, nos termos da Promessa de Transferência da Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças, o direito de superfície do terreno objeto da matrícula nº 62.844 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, a ser transferido ao FII pela Petrobras, atual titular do direito real de superfície do terreno, destinado à construção e instalação de edificações para a sede administrativa de unidades da Petrobras em Vitória, para locação, por meio de contrato de locação sob encomenda à Petrobras; e
- (vi) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação das unidades em Vitória, para a locação, por meio de contrato de locação sob encomenda, à Petrobras receber nos termos das Escrituras Públicas de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças, o direito de superfície (i) do terreno objeto da matrícula nº 33.133, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Macaé (“Terreno Macaé II”), Estado do Rio de Janeiro, e (ii) do terreno objeto da matrícula nº 64.068, registrada no 1º Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, (“Terreno Santos”), para viabilizar a construção e a instalação, respectivamente, do Laboratório de Fluidos no Parque dos Tubos (“Laboratório de Fluidos”), na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro (“Projeto Macaé II”), e da Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bahia de Santos, no Bairro do Valongo (“Sede Administrativa”), na cidade de Santos, Estado de São Paulo (“Projeto Santos”), a serem locados para a Petrobras,

A administradora do FII obrigou-se a manter as contas relativas às Operações de Securitização segregadas daquelas relativas aos demais projetos do FII, não obstante a obrigação da Petrobras assumida no Acordo de Quotistas de realizar aportes de recursos ao FII para que este cumpra com seus compromissos de todos os projetos.

A seguir descrevemos essas operações, bem como outras operações já aprovadas em assembleia geral de cotistas do FII. Ressaltamos que imóveis diversos dos mencionados abaixo poderão integrar o patrimônio do FII, desde que relacionados ao objeto do FII e que sua aquisição seja aprovada pela assembleia geral de quotistas.

#### *Projeto IBM*

Por ocasião da primeira emissão de quotas, o FII destinou os recursos captados na aquisição, através de permuta, de 90% da fração correspondente a 1/18 do imóvel situado no Município de Hortolândia e Comarca de Sumaré – SP, 1ª Circunscrição Imobiliária, consistente numa gleba de terras, no Bairro Terra Preta, desmembrada do Sítio Isaac, Três Casas, localizada na Estrada de ligação Campinas Monte Mor, SP 101, com área total de 896.165,92 metros quadrados, bem como as construções, acessões e benfeitorias que nele existem, e construiu o empreendimento imobiliário denominado PRÉDIO-60, com vistas à sua exploração através de locação ou arrendamento. O imóvel, com carta de habite-se emitida em 13 de julho de 2000, teve a imissão do locatário, IBM Brasil – Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., na posse em 07 de agosto de 2000, e foi vendido pelo FII, a prazo, em 104 parcelas mensais, a Global Realty.

Em 20 de dezembro de 2000, o FII cedeu de forma condicionada os direitos creditórios decorrentes dessa venda a prazo para a Supera Securitizadora S/A. O pagamento de tal cessão foi realizado ao FII em 05 de março de 2001, tendo sido quitado de pleno direito. Foi outorgada ao FII a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pelo FII por força de referida operação.

#### *Projeto MKS*

Conforme Assembleia Geral de Quotistas realizada em 14 de agosto de 2000, o FII aplicou os recursos disponíveis na aquisição e construção do imóvel Unidade Autônoma nº 2, integrante do Condomínio EPI III, situado na Avenida Santa Marina, 1660 a 1666, no 14º subdistrito – Lapa, do 10º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, objeto da incorporação imobiliária registrada sob nº 7 na matrícula nº 92.617, que teve a carta de habite-se emitida em 26 de outubro de 2000 e foi locado para MKS Transportes Especiais. O imóvel foi vendido pelo FII, a prazo, em 83 parcelas mensais, à Global Realty.

Em 07 de dezembro de 2000, o FII cedeu de forma condicionada os direitos creditórios decorrentes dessa venda a prazo para a Finpac Securitizadora S/A. O pagamento de tal cessão foi realizado ao FII em 05 de março de 2001, tendo sido quitado de pleno direito. Foi outorgada ao FII a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pelo FII por força de referida operação.

#### *Projeto Comsat*

Conforme Assembleia Geral de Quotistas realizada em 21 de fevereiro 2001, o FII aplicou recursos na aquisição do imóvel Unidade Autônoma nº 27, integrante do Condomínio Tech Town, situado no Município de Hortolândia e Comarca de Sumaré – SP, 1ª Circunscrição Imobiliária, e na construção e locação de um prédio comercial de forma customizada à COMSAT do Brasil, o qual possui área construída privativa de 5.016,00 m<sup>2</sup>, exigindo um investimento total de R\$ 5.484.000,00. O FII locou em 15 de agosto de 2001 à Locatária COMSAT do Brasil, a unidade autônoma nº 27. Em 24 de agosto de 2001, o FII alienou à Global Realty o referido imóvel para pagamento em 96 parcelas mensais.

#### *Projeto C-MAC*

Em 04 de maio de 2001, o FII promoveu um novo empreendimento imobiliário objetivando a construção de um prédio comercial de forma customizada na unidade autônoma nº 11, localizada no Condomínio Tech Town, com área construída privativa de 4.527,31 m<sup>2</sup>, exigindo um investimento em construção da ordem de R\$ 3.193.923,00. O referido empreendimento foi locado à empresa C-MAC Ltda.

Em 05 de março de 2002, o FII vendeu à Global Realty o referido imóvel para pagamento parcelado e cedeu à RB Capital Securitizadora Residencial, coligada da Rio Bravo Securitizadora S.A., os recebíveis imobiliários provenientes da venda efetivada. O pagamento de tal cessão foi realizado ao FII em 05 de dezembro de 2002, tendo sido quitado de pleno direito. Foi outorgada ao FII a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pelo FII por força de referida operação.

### *Projeto Alpargatas*

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Quotistas realizada em 24 de outubro de 2003, o FII aplicou os recursos da segunda emissão na aquisição do imóvel consistente do “TERRENO 02”, situado na Avenida Aero Clube, Distrito Industrial da cidade, distrito, município, Comarca, e 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande, Estado da Paraíba, resultante do desmembramento averbado sob nº 2 na matrícula nº 51.771, e na construção, de forma customizada, de um prédio comercial, com área construída privativa de 11.373,92 m<sup>2</sup>, exigindo um investimento total de R\$5.806.330,07.

O imóvel já foi vendido pelo FII, tendo sido recebida a totalidade do preço pago. Foi outorgada ao FII a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pelo FII por força de referida operação.

### *Projeto Macaé I*

Em 22 de agosto de 2005, a Petrobras ingressou no FII, subscrevendo 115.907.658 quotas de emissão deste (o Agente Fiduciário detém as 1.219.857 quotas restantes), mediante a concessão de direitos reais de superfície relativos a terrenos situados na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, para que o FII, por meio de uma operação de securitização imobiliária, desenvolvesse, construísse e instalasse prédios administrativos a serem locados à Petrobras na modalidade *built-to-suit*. O FII obteve os recursos para o desenvolvimento, construção e instalação desses prédios por meio da cessão à RB Capital Securitizadora Residencial, coligada da Rio Bravo Securitizadora S.A. dos créditos advindos dessa locação, os quais dão lastro a certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela RB Capital Securitizadora Residencial, coligada da Rio Bravo Securitizadora S.A.. A distribuição pública desses certificados foi definitivamente registrada pela CVM em 26 de outubro de 2005 sob o nº CVM/SRE/CRI/2005-026. Essa operação de securitização é conhecida e referida como Projeto Macaé ou Projeto Macaé I, para os fins do presente Prospecto Definitivo. Nesta data, o FII encontra-se adimplente em relação a todas as suas obrigações decorrentes do Projeto Macaé I e os prédios acima mencionados encontram-se em fase de construção.

O administrador do FII obrigou-se a manter as contas relativas à Operação de Securitização segregadas daquelas relativas ao Projeto Macaé I, não obstante a obrigação da Petrobras assumida no Acordo de Quotistas de realizar aportes de recursos ao FII para que este cumpra com seus compromissos de ambos os projetos.

### *Projeto Dique Seco – Parcela B*

O FII, por meio da sua instituição administradora Rio Bravo, realizou um processo licitatório para fornecimento de uma infraestrutura para a construção, conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás – UEP – a ser locada à Petrobras pelo prazo de 12 anos. O Estaleiro (atualmente denominado WTorre ERG) venceu o processo seletivo e transferiu para o FII parcelas dos dois terrenos necessários para a construção da Infraestrutura em contrapartida, em relação ao FII, à responsabilidade deste de arcar com 80% do total do investimento a ser realizado na construção, desenvolvimento e instalação da Infraestrutura. O FII celebrou o Contrato de Locação da Infraestrutura com a Petrobras, que dá origem ao valor locatício, o qual é dividido em três parcelas: Parcela A, Parcela B e Parcela C. Os Créditos Imobiliários – Parcela B foram usados como lastro para emissão da CCI – Parcela B, a qual foi cedida para a RB Capital Securitizadora S.A. Em pagamento pela CCI – Parcela B cedida, o FII recebeu da RB Capital Securitizadora S.A. os recursos obtidos com a emissão dos CRI – Parcela B, os quais foram emitidos com lastro na CCI – Parcela B. A distribuição pública dos CRI – Parcela B foi registrado perante a CVM em 20 de abril de 2007 sob o nº CVM/SRE/CRI/2007-011. Nesta data, o FII encontra-se adimplente em relação a todas as suas obrigações decorrentes do Projeto Dique Seco – Parcela B.

### **7.1.3 Informações Adicionais sobre o FII**

O FII é um ente submetido à regulação e fiscalização pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e entre as obrigações impostas pela regulação está a de apresentar e disponibilizar informações financeiras atualizadas.

O FII divulga periodicamente suas informações financeiras e operacionais atualizadas. As demonstrações financeiras completas do FII (e notas explicativas) estão disponíveis junto à CVM.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

- 8.1 Anexos Comuns aos Projetos
  - 8.1.1 Termo de Securitização
  - 8.1.2 Contrato de Cessão das CCI
  - 8.1.3 Modelo das Cartas Propostas
    - 8.1.3.1 Carta Proposta 302ª Série - Pessoas Vinculadas
    - 8.1.3.2 Carta Proposta 302ª Série - Pessoas Não Vinculadas
    - 8.1.3.3 Carta Proposta 302ª Série - Pessoas Não Vinculadas - Empregado
    - 8.1.3.4 Carta Proposta 303ª Série - Pessoas Não Vinculadas
    - 8.1.3.5 Carta Proposta 304ª Série - Pessoas Não Vinculadas
  - 8.1.4 Declarações da Emissora e do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
  - 8.1.5 Declarações do Agente Fiduciário, da Emissora e do Coordenador Líder nos termos do item 15 do Anexo III da CVM 414
  - 8.1.6 Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora
  - 8.1.7 Estatuto Social da Emissora
  - 8.1.8 Estatuto Social da Petrobras
  - 8.1.9 Súmula de Classificação de Risco (Fitch Ratings)
- 8.2 Anexos Relacionados ao Projeto Macaé
  - 8.2.1 Contrato de Locação - Macaé
  - 8.2.2 1º Aditamento ao Contrato de Locação - Macaé
  - 8.2.3 Instrumento Particular de Emissão de CCI - Macaé
- 8.3 Anexos Relacionados ao Projeto Santos
  - 8.3.1 Contrato de Locação - Santos
  - 8.3.2 1º Aditamento ao Contrato de Locação - Santos
  - 8.3.3 Instrumento Particular de Emissão de CCI - Santos
- 8.4 Anexos - Relacionados ao Projeto Vitória
  - 8.4.1 Contrato de Locação - Vitória
  - 8.4.2 1º Aditamento ao Contrato de Locação - Vitória
  - 8.4.3 2º Aditamento ao Contrato de Locação - Vitória
  - 8.4.4 3º Aditamento ao Contrato de Locação - Vitória
  - 8.4.5 4º Aditamento ao Contrato de Locação - Vitória
  - 8.4.6 Instrumento Particular de Emissão de CCI - Vitória

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



---

## **8.1 Anexos Comuns aos Projetos**

- 8.1.1 Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA E – SANTOS, PARCELA F – SANTOS, PARCELA E – MACAÉ, PARCELA F – MACAÉ E PARCELA F – VITÓRIA, DAS 302ª, 303ª E 304ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**ÍNDICE**

<b>CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....</b>	<b>8</b>
1.1. Origem da CCI - Parcela E – Santos, da CCI – Parcela F – Santos, da CCI – Parcela E – Macaé, da CCI Parcela F – Macaé e da CCI Parcela F - Vitória e Outras Características.....	8
1.2. Prazo e Valor Locatício.....	9
<b>1.3. Reajuste e Revisão do Valor Locatício .....</b>	<b>13</b>
1.4. Caráter Personalíssimo das Relações Jurídicas .....	15
1.5. Rescisão dos Contratos de Locação .....	16
1.6. Revisão Judicial do Valor Locatício .....	18
1.7. Características dos Créditos Imobiliários e das CCI - Parcelas E e F vinculadas à Securitização .....	18
1.8. Cessão e Transferência das CCI – Parcelas E e F .....	20
1.9. Valor Nominal das CCI – Parcelas E e F e Pagamentos da Securitizadora .....	22
<b>CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO.....</b>	<b>23</b>
2.1. Número de Ordem .....	23
2.2. Data e Local de Emissão .....	23
2.3. Quantidade e Valor Nominal.....	23
2.4. Valor Total da Emissão .....	24
2.5. Série.....	24
2.6. Forma.....	24
2.7. Procedimento de Colocação .....	24
2.8. Preço de Subscrição e Forma de Integralização .....	26
2.9. Regime Fiduciário .....	26
2.10. Características dos CRI – Parcela F - Vitória da 302ª Série .....	26
2.11. Características dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série .....	29
2.12. Características dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série .....	32
2.13. Fórmulas para cálculo da Remuneração, da Atualização Monetária do Valor Nominal dos CRI – Parcelas E e F, da Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé, da Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé e Hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo e Compulsório.....	35



*M*



*[Handwritten signatures]*

2.13.1.	Fórmula para Cálculo da Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E e F:	35
2.13.2.	Fórmula para Cálculo da Remuneração dos CRI – Parcelas E e F	37
2.13.3.	Fórmula para cálculo da Amortização Programada:	38
2.13.4	Fórmula para Cálculo do Prêmio de Rescisão de Contrato de Locação ou Recompra das CCI	38
2.13.5	Oferta de Resgate Antecipado Facultativo	40
2.13.6	Resgate Antecipado Compulsório	42
2.14.	Vencimento Antecipado	43
2.15.	Negociação	47
2.16.	Juros Moratórios	47
2.17.	Decadência dos Direitos aos Acréscimos	48
2.18.	Local de Pagamento	48
2.19.	Destinação dos Recursos	48
2.20.	Publicidade	48
2.21.	Prorrogação de Prazos	49
2.22.	Riscos	49
2.23	Distribuição junto ao Público	49
2.24	Classificação de Risco	49
2.25	Desdobramento dos CRI – Parcelas E e F das 303ª e 304ª Séries	50
<b>CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME FIDUCIÁRIO</b>		51
3.1.	Vínculo das CCI à Emissão dos CRI – Parcelas E e F	51
<b>CLÁUSULA QUARTA – DO PATRIMÔNIO SEPARADO</b>		52
4.1.	Administração do Patrimônio Separado	52
4.2.	Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado	53
4.3.	Responsabilidade e Insolvência da Securitizadora	53
4.4.	Liquidação do Patrimônio Separado	53
4.5.	Despesas do Patrimônio Separado	55
<b>CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA SECURITIZADORA</b>		55
<b>CLÁUSULA SEXTA – DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS</b>		59
<b>CLÁUSULA SÉTIMA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO</b>		60
7.1.	Obrigações do Agente Fiduciário	60
7.2.	Responsabilidade do Agente Fiduciário	62
7.3.	Declarações do Agente Fiduciário	62
7.4.	Período de Exercício das Funções do Agente Fiduciário	63
7.5.	Remuneração do Agente Fiduciário	63
7.6.	Substituição do Agente Fiduciário	64
<b>CLÁUSULA OITAVA – DOS CUSTOS REFERENTES À COBRANÇA DOS ATIVOS DA SECURITIZADORA</b>		65

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 726 9595



CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL.....	65
CLÁUSULA DEZ - DISPOSIÇÕES GERAIS .....	67
10.1. Da Autonomia das Disposições.....	67
10.2. Das Modificações.....	67
10.3. Das Notificações.....	67
10.4. Renúncias aos Direitos decorrentes do Termo de Securitização.....	68
10.5. Registro do Termo de Securitização .....	68
10.6. Veracidade das Informações .....	68
10.7. Definições.....	69
10.8. Foro .....	69
ANEXO 1.....	72
DESCRIÇÃO DOS TERRENOS DO PROJETO.....	72
ANEXO 2.....	77
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA .....	77
ANEXO 3.....	78
DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA .....	78
ANEXO 4.....	80
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO.....	80
ANEXO 5.....	82
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER .....	82

R


Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos, Parcela F – Santos, Parcela E – Macaé, Parcela F – Macaé e Parcela F – Vitória, das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“Termo de Securitização”) e na melhor forma de direito,

**I. Como EMISSORA:**

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 03.767.538/0001-14, bem como na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 18759, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Securitizadora” ou “Emissora”);

**II. Como AGENTE FIDUCIÁRIO:**

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário” ou “Pentágono”);

**III. Como LOCATÁRIA ou DEVEDORA dos Contratos de Locação:**

**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“PETROBRAS”);

e, ainda,

**IV. Como INTERVENIENTE ANUENTE:**

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595









Federativa do Brasil, registrado na CVM sob o nº 0074-4, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Termo de Securitização ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”)).

A Securitizadora, o Agente Fiduciário e a PETROBRAS são doravante denominados em conjunto “Partes” ou, individualmente, “Parte”.

#### CONSIDERANDO QUE:

1. O FII deseja (i) construir e instalar edificações, para locação, nos moldes encomendados pela PETROBRAS, que compreendem (a) o Laboratório de Fluídos no Parque dos Tubos, na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, sobre a superfície de terreno de propriedade da PETROBRAS (“Laboratório” e “Terreno Macaé”) e (b) a Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo, na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, sobre a superfície de terreno de propriedade da PETROBRAS (“Sede Administrativa Santos” e “Terreno Santos”) e (ii) realizar ajustes na construção da Sede Administrativa de Unidades da PETROBRAS e custeio de obra incorrido durante a construção (“Sede Administrativa Vitória”, em conjunto com a Sede Administrativa Santos, “Sedes Administrativas”) no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, sobre a superfície de um terreno de propriedade da EMESCAN – Escola Superior de Ciências da Santa Casa de Misericórdia de Vitória localizado no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo (“EMESCAN”) de forma a possibilitar a emissão do Termo de Recebimento Definitivo (conforme definido no Contrato de Locação – Vitória) (“Terreno Vitória” e, em conjunto com o Terreno Macaé e com o Terreno Santos, os “Terrenos”), cujas descrições, números de matrículas e competentes Cartórios de Registro de Imóveis encontram-se no Anexo I deste instrumento;
2. Em 19 de dezembro de 2006, nos termos dos artigos 1.369 e seguintes do Código Civil Brasileiro, por meio da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno Vitória (a “Escritura de Superfície Vitória”), a EMESCAN, com a interveniência da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Vitória, concedeu o direito real de superfície sobre o Terreno Vitória à PETROBRAS que, por sua vez, por meio do Instrumento Particular de Promessa de Transferência da Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças, de 29 de julho de 2008 (a “Promessa de Transferência da Escritura”) e da Escritura Pública de Cessão Não Onerosa, por Tempo Determinado de Direitos Oriundos da Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças (o “Instrumento Definitivo de Transferência”), de 27 de dezembro de 2011, cedeu o direito real de superfície sobre o Terreno Vitória ao FII (o “Direito de Superfície Vitória”);
3. Em 21 de dezembro de 2011, nos termos dos artigos 1.369 e seguintes do Código Civil Brasileiro, por meio da (i) Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno Santos (a “Escritura de Superfície Santos”) e da (ii) Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno Macaé (a “Escritura de Superfície Macaé”), a PETROBRAS concedeu ao FII, respectivamente, o

  
Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

direito real de superfície sobre o Terreno Santos e sobre o Terreno Macaé (em conjunto com o Direito de Superfície Vitória “Direitos de Superfície”);

4. A PETROBRAS e o FII celebraram, (i) em 29 de julho de 2008, o Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda, referente à Sede Administrativa Vitória, conforme aditado nesta data (o “Contrato de Locação – Vitória”), (ii) em 21 de dezembro de 2011, o Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos Sob Encomenda referente ao Laboratório, conforme aditado nesta data (o “Contrato de Locação – Macaé”) e (iii) em 21 de dezembro de 2011, o Contrato de Locação de Sede Administrativa sob Encomenda, referente à Sede Administrativa Santos, conforme aditado nesta data (o “Contrato de Locação – Santos”); por meio dos quais a PETROBRAS contratou a locação da Sede Administrativa Vitória, do Laboratório e da Sede Administrativa Santos respectivamente, pelo prazo estipulado nos referidos contratos, mediante o pagamento dos Valores Locatícios definidos no Anexo 4 do Contrato de Locação – Vitória, Anexo 4 do Contrato de Locação – Macaé e no Anexo 4 do Contrato de Locação – Santos (quando considerados em conjunto simplesmente, os “Contratos de Locação”);
5. O FII obterá parte ou a totalidade dos recursos necessários (i) ao desenvolvimento, construção e instalação do Laboratório e da Sede Administrativa Santos, segundo os Contratos de Construção – Macaé e os Contratos de Construção – Santos e (ii) (a) à realização do término dos ajustes na construção da Sede Administrativa Vitória para permitir a emissão de Termo de Recebimento Definitivo (conforme definido no Contrato de Locação – Vitória) e (b) ao custeio de obra incorrido durante a construção da Sede Administrativa Vitória, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários, que terá, substancialmente, as seguintes características (“Operação de Securitização”):
  - (a) as quotistas do FII são a PETROBRAS e a Pentágono, em conjunto com a PETROBRAS, as “Quotistas”. As Quotistas celebraram, em 22 de agosto de 2005, um Acordo de Quotistas, conforme aditado (o “Acordo de Quotistas”);
  - (b) o FII desenvolverá, construirá e instalará o Laboratório e a Sede Administrativa Santos, bem como o FII (i) ressarcirá à PETROBRAS de gastos incorridos por ela durante a construção e (ii) realizará ajustes ao término da construção da Sede Administrativa Vitória, e os locará à PETROBRAS, nos termos do Contrato de Locação – Macaé, do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Vitória;
  - (c) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcelas E e F – Macaé de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé”) emitiu, nesta data, cédulas de crédito imobiliário que representam os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) do Contrato de Locação – Macaé), correspondentes às Parcelas E e F – Macaé (conforme definidas no Anexo 4 do Contrato de Locação – Macaé) do Valor Locatício (conforme definidos na Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Macaé) devido pela PETROBRAS ao FII nos termos do Contrato de Locação – Macaé (as “CCI – Parcelas E e F – Macaé”);

  
Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595





- (d) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcelas E e F – Santos de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Santos”), emitiu, nesta data, cédulas de crédito imobiliário que representam os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) do Contrato de Locação – Santos), correspondentes às Parcelas E e F – Santos (conforme definidas no Anexo 4 do Contrato de Locação – Santos) do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 do Contrato de Locação - Santos) devido pela PETROBRAS ao FII nos termos do Contrato de Locação – Santos (as “CCI – Parcelas E e F – Santos”);
- (e) adicionalmente, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcela F – Vitória de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória”), o FII emitiu, nesta data, a cédula de crédito imobiliário que representa os Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória (conforme definidos na Cláusula 9.06 (a) do Contrato de Locação – Vitória), correspondentes à Parcela F – Vitória (conforme definida no Anexo 4 do Contrato de Locação – Vitória) do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 do Contrato de Locação - Vitória) devido pela PETROBRAS ao FII nos termos do Contrato de Locação – Vitória (a “CCI – Parcela F – Vitória”);
- (f) por meio do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F”), o FII cedeu e transferiu as CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F – Vitória (todas em conjunto, as “CCI” ou “CCI – Parcelas E e F”) à Securitizadora; e
- (g) a Securitizadora emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI – Parcelas E e F” ou “CRI”), com lastro nas CCI – Parcelas E e F, nos termos do presente Termo de Securitização, os quais serão objeto de oferta pública no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400” e “Oferta”, respectivamente);
6. As Parcelas B, C, D e E do Contrato de Locação – Vitória e as Parcelas B, C e D do Contrato de Locação – Macaé e do Contrato de Locação – Santos foram utilizadas como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 20ª, 26ª, 38ª, 85ª, 86ª e 87ª séries da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar (em conjunto com a Operação de Securitização, as “Operações de Securitização”);
7. A presente emissão de CRI foi autorizada, nos termos do Estatuto Social da Emissora, pela Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10 de janeiro de 2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de certificados de recebíveis imobiliários, em R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais) de maneira

  
Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595











genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de certificados de recebíveis imobiliários é a atividade fim da Securitizadora (“Ata de Reunião de Conselho de Administração”);

8. este Termo de Securitização é o documento pelo qual se dá a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração. Na presente data, a Securitizadora já procedeu à emissão de 303 séries de certificados de recebíveis imobiliários, totalizando o valor de R\$ R\$ 11.451.108.785,99 (onze bilhões, quatrocentos e cinquenta e um milhões, cento e oito mil, setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos);
9. As Partes e o FII celebram o presente Termo de Securitização, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”), a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM nº 414”), para formalizar a securitização das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F - Vitória e a correspondente emissão dos CRI – Parcelas E e F pela Securitizadora, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400, conforme as cláusulas e condições abaixo, e observados os termos e condições dos seguintes documentos e seus respectivos aditivos (“Documentos dos Projetos”): (a) a Escritura de Superfície Macaé, a Escritura de Superfície Santos, a Escritura de Superfície Vitória e o Instrumento Definitivo de Transferência, (b) o Contrato de Construção – Macaé, o Contrato de Construção – Santos e o Contrato de Construção - Vitória, (c) o Instrumento Particular de Cessão – Macaé, o Instrumento Particular de Cessão – Santos e o Instrumento Particular de Cessão - Vitória, (d) o Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé, o Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos e o Contrato de Gerenciamento de Construção - Vitória, (e) o Contrato de Locação – Macaé, o Contrato de Locação – Santos e o Contrato de Locação - Vitória, (f) o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F - Vitória, (g) o Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, (h) o presente Termo de Securitização, (i) o Regulamento do FII e seus aditivos; (j) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (k) o Contrato de Distribuição Pública Primária, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Contrato de Distribuição”); (l) os boletins de subscrição dos CRI – Parcelas – E e F e (m) as cartas propostas dos CRI – Parcelas E e F.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 1.1. **Origem da CCI - Parcela E – Santos, da CCI – Parcela F – Santos, da CCI – Parcela E – Macaé, da CCI Parcela F – Macaé e da CCI Parcela F - Vitória e Outras Características**

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



1.1.1. A CCI – Parcelas E – Santos, a CCI – Parcela F – Santos, a CCI Parcela E – Macaé e a CCI – Parcela F – Macaé vinculadas ao presente Termo de Securitização correspondem ao direito de recebimento dos Créditos Imobiliários, conforme definidos no item 1.7.3 abaixo, previstos no Contrato de Locação – Macaé e no Contrato de Locação – Santos e seus respectivos aditivos, que têm por objeto a cessão em locação à PETROBRAS do uso e gozo do Laboratório e da Sede Administrativa de Santos, respectivamente, que serão construídos sobre as superfícies dos Terreno Macaé e do Terreno Santos para o atendimento das necessidades da PETROBRAS e de acordo com as especificações por esta determinadas, sob a forma de *locação sob encomenda*, sendo vinculadas às 303ª e 304ª Séries.

1.1.2. A CCI – Parcela F - Vitória vinculada ao presente Termo de Securitização correspondem ao direito de recebimento dos Créditos Imobiliários – Parcela F - Vitória, conforme definidos no item 1.7.3 abaixo, previstos no Contrato de Locação – Vitória e seus respectivos aditivos, que têm por objeto a cessão em locação à PETROBRAS do uso e gozo da Sede Administrativa de Vitória, construída sobre a superfície do Terreno Vitória para o atendimento das necessidades da PETROBRAS e de acordo com as especificações por esta determinadas, sob a forma de *locação sob encomenda*, sendo vinculadas apenas à 302ª Série.

## 1.2. Prazo e Valor Locatício

1.2.1. Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, conforme previsto nas Cláusulas 14 do Contrato de Locação – Macaé, do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Vitória e seus respectivos aditivos, tais contratos permanecerão em vigor, respectivamente, até 31 de dezembro de 2031, 31 de dezembro de 2031 e 31 de dezembro de 2025, sendo os Valores Locatícios, conforme definidos no item 1.2.6. abaixo, devidos a partir das datas previstas no item 1.2.6 abaixo, observado o disposto no item 1.2.5 (ii) deste Termo de Securitização.

1.2.2. A PETROBRAS, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços de construção do Laboratório e da Sede Administrativa Santos, na forma dos respectivos Contratos de Gerenciamento de Construção, obrigou-se, nos termos dos Contratos de Locação, a assegurar que a Condição Suspensiva – Santos e Macaé, conforme definida no item 1.2.3 abaixo, seja integralmente implementada e o Laboratório e a Sede Administrativa Santos sejam entregues ao FII para locação até 15 de dezembro de 2014 (“Data de Início da Locação – Santos e Macaé”), com a devida obtenção das autorizações e adoção das providências descritas no item 1.2.3 abaixo.

1.2.2.1 A data de início da locação da Sede Administrativa Vitória ocorreu em 20 de julho de 2010 (“Data de Início da Locação – Vitória”, em conjunto com a Data de Início da Locação – Santos e Macaé, simplesmente “Datas de Início das Locações”), sendo que em 14 de março de 2013 foi concedido o *habite-se* da Sede Administrativa Vitória.

1.2.2.2 De acordo com o Contrato de Locação – Santos e o Contrato de Locação - Macaé, a PETROBRAS e o FII acordaram que a Data de Início da Locação – Santos e Macaé não sofrerá qualquer alteração, nem mesmo em hipótese de caso fortuito ou força maior, salvo por acordo entre ambos, por meio da celebração de termo aditivo aos respectivos Contratos de Locação.

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



1.2.3. A eficácia das locações pactuadas no Contrato de Locação – Santos e no Contrato de Locação - Macaé fica condicionada à assinatura de cada Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido nos respectivos Contratos de Construção (“Condição Suspensiva – Santos e Macaé”). A eficácia da locação pactuada no Contrato de Locação – Vitória estava condicionada à obtenção do *habite-se* e a assinatura do Termo Parcial de Recebimento, os quais foram implementados em 14 de março de 2013 e 2 de maio de 2012, respectivamente.

1.2.4. Caso a Condição Suspensiva – Santos e Macaé seja implementada e o Laboratório e/ou a Sede Administrativa Santos seja(m) entregue(s) para locação antes da Data de Início da Locação – Santos e Macaé, a PETROBRAS poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita o Laboratório e/ou a Sede Administrativa Santos, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional, incremento ou antecipação dos Valores Locatícios (conforme definido no item 1.2.6 abaixo) pela utilização plena e irrestrita do Laboratório e/ou da Sede Administrativa Santos em data anterior à Data de Início da Locação – Santos e Macaé. Neste caso, o cronograma de pagamento dos Valores Locatícios não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no item 1.2.6 abaixo.

1.2.4.1 O pagamento do Valor Locatício pactuado no Contrato de Locação – Vitória foi iniciado em 20 de julho de 2011. Até a presente data, conforme informação apresentada pela PETROBRAS, não ocorreu nenhum atraso nas datas de pagamentos previstas no Anexo 4 ao Contrato de Locação – Vitória.

1.2.5. Caso a Condição Suspensiva – Santos e Macaé não seja implementada e o Laboratório e/ou a Sede Administrativa Santos não seja(m) entregue(s) até a Data de Início da Locação – Santos e Macaé, a PETROBRAS deverá enviar notificação ao FII (“Notificação”), em até 20 (vinte) Dias Úteis após essa data, comunicando:

- (i) a rescisão do respectivo Contrato de Locação mediante o pagamento, em conta a ser indicada pela Emissora, do Valor Indenizatório e do Prêmio descritos nos itens 1.5.3 a 1.5.4 abaixo; ou
- (ii) a assunção da administração da obra de construção e instalação do Laboratório e/ou da Sede Administrativa Santos para continuidade dos serviços executados, arcando com eventuais custos e despesas adicionais aos estimados necessários à construção, desenvolvimento e instalação do Laboratório e/ou da Sede Administrativa Santos, inclusive aqueles de responsabilidade da(s) Construtora(s) e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos respectivos Contratos de Construção e, se for o caso, com a substituição da(s) Construtora(s) nos termos dos respectivos Contratos de Construção e dos Contratos de Gerenciamento de Construção, sem a interrupção do exercício do(s) respectivo(s) Direito(s) de Superfície, com a finalidade de cumprir integralmente a Condição Suspensiva – Santos e Macaé e entregar o Laboratório e/ou a Sede Administrativa Santos ao FII para locação nos termos dos respectivos Contratos de Locação em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a respectiva Data de Início da Locação – Santos e Macaé, sendo este prazo prorrogável por, no máximo, 4 (quatro)

2

Odvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Handwritten initials and marks, including a large stylized 'S' and other smaller marks.

Handwritten signature.



períodos de 360 (trezentos e sessenta) dias cada, caso necessário, mediante envio de notificação pela PETROBRAS ao FII antes de seu encerramento, sendo devido ao FII, durante este prazo, inclusive suas eventuais prorrogações, a partir da respectiva Data de Início da Locação – Santos e Macaé, o pagamento de multa(s) compensatória(s) desde já prefixada(s) em valor correspondente ao(s) respectivo(s) Valor(es) Locatício(s) (conforme definido(s) no item 1.2.6. abaixo) que o FII deixar de receber em virtude de referido(s) atraso(s) no início da(s) locação(ões), a ser calculado *pro rata die*, acrescido do montante necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de Securitização estruturada pelo FII para viabilizar a construção do Laboratório e da Sede Administrativa Santos que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à PETROBRAS. O(s) valor(es) da(s) multa(s) compensatória(s) será(o) pago(s) pela PETROBRAS na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamento do(s) Valor(es) Locatício(s) (conforme definidas no item 1.2.6 abaixo) subsequente à respectiva Data de Início da Locação – Santos e Macaé. Caso a PETROBRAS exerça a opção deste item (ii) e desde que esta esteja adimplente com o pagamento da(s) multa(s) compensatória(s) acima referida(s), ela sub-rogar-se-á em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção.

1.2.5.1 Caso (a) a Condição Suspensiva – Santos e Macaé não seja implementada e a PETROBRAS não envie a Notificação prevista na Cláusula 1.2.5 acima ao FII, na forma e no prazo ali estabelecidos; ou (b) a Condição Suspensiva – Santos e Macaé não seja implementada, a PETROBRAS envie a Notificação acima e o Laboratório e/ou a Sede Administrativa Santos não seja(m) entregue(s) para locação no prazo adicional estabelecido na Cláusula 1.2.5 (ii), o respectivo Contrato de Locação será automaticamente rescindido, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 1.2.5 (i), mediante o pagamento do Valor Indenizatório e do Prêmio descritos na Cláusula 2.14.5 abaixo, observados as Cláusulas 1.5.3 a 1.5.7 abaixo.

1.2.5.2 Na ocorrência das hipóteses previstas no item 1.2.5 acima, caso a PETROBRAS opte (i) nos termos do item 1.2.5 (i), pela rescisão do Contrato de Locação – Macaé e/ou do Contrato de Locação – Santos, conforme o caso, deverá fazê-lo mediante o pagamento em conta indicada pela Emissora, de Valor Indenizatório e Prêmio os quais serão direcionados ao cumprimento das obrigações perante os titulares dos CRI – Parcelas E e F das 303ª e 304ª Séries da 1ª emissão da Securitizadora, observado o item 1.5.6 abaixo ou (ii) nos termos do item 1.2.5 (ii) acima, pela assunção das obras do Laboratório ou das Sedes Administrativas, conforme o caso, deverá fazê-lo mediante pagamento, em conta indicada pela Emissora, de multa compensatória, nos termos do item 1.2.5 (ii) acima, a qual será direcionada ao cumprimento das obrigações perante os titulares dos CRI – Parcelas E e F, observado o item 1.5.6.

1.2.6. Os valores locatícios, objetos da presente securitização serão compostos, respectivamente, pelas Parcelas E e F do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Macaé, pelas Parcelas E e F do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Santos e pela Parcela F do Contrato de Locação - Vitória (“Valores Locatícios”), da seguinte forma:

(i) Parcelas E – compostas por:



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595











- (a) 13 (treze) parcelas, pagas anualmente, de R\$4.760.625,62 (quatro milhões, setecentos e sessenta mil, seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta e dois centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (“Parcela E – Macaé”). A Parcela E – Macaé será depositada em conta designada pela Securitizadora, na qualidade de cessionária da CCI – Parcela E – Macaé, nos termos da Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Macaé (“Conta E – Macaé”) que são vinculadas a 303ª e 304ª Séries; e
- (b) 13 (treze) parcelas, pagas anualmente, de R\$16.878.581,73 (dezesseis milhões, oitocentos e setenta e oito mil, quinhentos e oitenta e um reais e setenta e três centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (“Parcela E – Santos”). A Parcela E – Santos será depositada em conta designada pela Securitizadora, na qualidade de cessionária da CCI – Parcela E – Santos, nos termos da Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Santos (“Conta E – Santos”) que são vinculadas a 303ª e 304ª Séries;

(ii) Parcelas F – compostas por:

- (a) 16 (dezesseis) parcelas anuais de R\$3.178.014,39 (três milhões, cento e setenta e oito mil e quatorze reais e trinta e nove centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (“Parcela F – Macaé”). A Parcela F – Macaé será depositada em conta designada pela Securitizadora, na qualidade de cessionária da CCI – Parcela F – Macaé, nos termos da Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Macaé (“Conta F – Macaé”) que são vinculadas a 303ª e 304ª Séries; e
- (b) 16 (dezesseis) parcelas anuais de R\$11.267.505,57 (onze milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta e sete centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (“Parcela F – Santos”). A Parcela F – Santos será depositada em conta designada pela Securitizadora, na qualidade de cessionária da CCI – Parcela F – Santos, nos termos da Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Santos (“Conta F – Santos”) que são vinculadas a 303ª e 304ª Séries; e
- (c) 10 (dez) parcelas anuais de R\$33.415.239,43 (trinta e três milhões, quatrocentos e quinze mil, duzentos e trinta e nove reais e quarenta e três centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (“Parcela F – Vitória”). A Parcela F – Vitória será depositada em conta designada pela Securitizadora, na qualidade de cessionária da CCI – Parcela F – Vitória, nos termos da Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Vitória (“Conta F – Vitória”) que é vinculada à 302ª Série;

1.2.7. O pagamento dos Valores Locatícios será efetuado pela PETROBRAS nas datas estipuladas no item 1.2.6 acima (cada uma destas datas, uma “Data de Pagamento dos Valores Locatícios”).

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



1.2.8. A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, deverá enviar uma notificação à PETROBRAS, por escrito, 30 (trinta) dias antes da respectiva data de vencimento dos Valores Locatícios, anexando, ainda, os respectivos demonstrativos dos cálculos, devendo a Securitizadora, confirmar os Valores Locatícios reajustados, por escrito, à PETROBRAS 1 (um) Dia Útil após a divulgação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”) aplicável (“Notificação de Pagamento”). A Notificação de Pagamento deverá especificar o valor de cada parcela dos Valores Locatícios a ser pago, por meio de aviso de confirmação ou revisão dos valores informados, sem prejuízo da obrigação da Securitizadora de assegurar junto à PETROBRAS que esses valores sejam suficientes para o pagamento integral da Próxima Amortização dos CRI. A Notificação de Pagamento a ser encaminhada pela Securitizadora à PETROBRAS seguirá os termos do Anexo 6 dos Contratos de Locação.

### 1.3. Reajuste e Revisão do Valor Locatício

1.3.1 Tendo em vista a atipicidade e a natureza jurídica complexa dos Contratos de Locação, os Valores Locatícios devidos pela PETROBRAS não estão sujeitos a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de indisponibilidade total ou parcial do Laboratório ou das Sedes Administrativas) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII, ou seu cessionário, ou terceiros à PETROBRAS, ressalvados os casos previstos nos Contratos de Locação, especialmente nas suas Cláusulas 4.

1.3.2 Na hipótese de cessão dos Valores Locatícios pelo FII a terceiros, será vedado à PETROBRAS efetuar a compensação de qualquer crédito que eventualmente detenha contra o FII, o seu cessionário, e/ou as Construtoras, inclusive aqueles gerados por eventuais multas que venham a ser devidas pelas Construtoras à PETROBRAS.

1.3.2.1. Em relação às Parcelas E e F dos Valores Locatícios, é vedado à PETROBRAS efetuar a compensação de qualquer crédito que eventualmente detenha contra o FII, o seu cessionário, e/ou as Construtoras, inclusive aqueles gerados por eventuais multas que venham a ser devidas pelas Construtoras à PETROBRAS.

1.3.3 Reajuste Anual – Santos e Macaé: Os Valores Locatícios – Parcelas E e F do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Macaé serão reajustados todo o dia 15 de outubro de cada ano, a partir de 15 de outubro de 2013, ou em menor periodicidade autorizada por lei (“Datas de Ajuste Anual – Santos e Macaé”), calculado conforme fórmulas dispostas nas Cláusulas 4.03 dos respectivos Contratos de Locação.

1.3.3.1 Reajuste Anual – Vitória: O Valor Locatício – Parcela F do Contrato de Locação – Vitória será reajustado todo dia 15 de outubro de cada ano, a partir de 15 de outubro de 2013, ou em menor periodicidade autorizada por lei (“Datas de Ajuste Anual – Vitória”, em conjunto com as Datas de Ajuste Anual – Santos e Macaé, simplesmente as “Datas de Ajuste Anual”), calculado conforme fórmula disposta na Cláusulas 4.03 do Contrato de Locação – Vitória.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



1.3.4 A aplicação dos reajustes na forma das Cláusulas 4.03 dos respectivos Contratos de Locação será automática, devendo a Securitizadora, comunicar por escrito à PETROBRAS a prévia dos Valores Locatícios reajustados, 30 (trinta) dias antes da data de vencimento dos respectivos Valores Locatícios, anexando, ainda, os respectivos demonstrativos dos cálculos. A Securitizadora deverá confirmar os Valores Locatícios reajustados, por escrito, à PETROBRAS 1 (um) Dia Útil após a divulgação do IPCA/IBGE aplicável.

1.3.5 Conforme a regra estabelecida nos respectivos Contratos de Locação, caso o IPCA/IBGE seja extinto, deixe de existir por qualquer motivo, ou seja considerado inaplicável aos Contratos de Locação, será utilizado o índice que legalmente venha a substituí-lo ou, caso não exista nenhum substituto legal, será utilizado um dentre os seguintes índices, na seguinte ordem de preferência: o Índice de Preço ao Consumidor, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IPC-DI/FGV”), o Índice de Preços ao Consumidor do Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas (“IPC-M/FGV”), e o Índice de Preços ao Consumidor, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (“IPC/FIPE”).

1.3.6 Em havendo a adoção de índice substitutivo, os Valores Locatícios serão reajustados pelo IPCA/IBGE até o último dia do mês em que este índice for publicado. Este valor passará a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

1.3.7 Independentemente do reajuste previsto nos itens acima, em cada Data de Ajuste Anual a PETROBRAS e o FII poderão rever para mais ou para menos as Parcelas A dos Valores Locatícios do Contrato de Locação – Santos e Contrato de Locação – Macaé, então vigentes, o que não interferirá na Operação de Securitização.

1.3.8 Em caso de atraso no pagamento dos Valores Locatícios, Valor Indenizatório, Prêmio ou das multas compensatórias previstas nas Cláusulas 3.04(b) dos Contratos de Locação, incidirá sobre o valor em atraso multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde as correspondentes Datas de Pagamento dos Valores Locatícios até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 13.01 dos respectivos Contratos de Locação.

1.3.9 A PETROBRAS obriga-se a enviar ao FII cópias autenticadas dos comprovantes dos pagamentos dos Valores Locatícios por ela diretamente efetuados, mediante solicitação do FII, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de referida solicitação.

1.3.10 Dada a natureza da modalidade dos Contratos de Locação, que constituem negócios jurídicos complexos e de conteúdo personalíssimo, o que afasta por inteiro a aplicação da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterações posteriores (“Lei nº 8.245/91”), a PETROBRAS e o FII reconheceram, nos Contratos de Locação, a inaplicabilidade de qualquer alegação de adequação dos Valores Locatícios a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e, apenas para evitar dúvidas, renunciaram, em comum acordo, aos seus respectivos direitos de pleitear a revisão judicial dos Valores Locatícios, nos termos do artigo 19 da Lei nº 8.245/91.



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595





#### 1.4. Caráter Personalíssimo das Relações Jurídicas

1.4.1. Dada a atipicidade e a natureza da modalidade dos Contratos de Locação, que constituem negócios jurídicos complexos e de conteúdo personalíssimo, a PETROBRAS e o FII reconheceram, nos Contratos de Locação, e reconhecem neste ato, que:

- (i) as locações são acordadas em caráter *intuitu personae*, em regime de “*locação sob encomenda*”, tendo as Construtoras sido originalmente contratadas pela PETROBRAS por meio dos Contratos de Construção (cedidos ao FII nos termos dos Instrumentos Particulares de Cessão), sendo o Laboratório e as Sedes Administrativas construídas de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso e gozo da PETROBRAS;
- (ii) as relações jurídicas das locações extrapolam os limites de uma locação comum, configurando um negócio jurídico não tipificado, nos termos do artigo 425 do Código Civil Brasileiro, não se aplicando a Lei nº 8.245/91;
- (iii) as condições atípicas dos Contratos de Locação foram estabelecidas de boa-fé, conforme o disposto no artigo 422 do Código Civil Brasileiro e estão em conformidade com o disposto no artigo 421 do Código Civil Brasileiro;
- (iv) a natureza dos Contratos de Locação configura condição de validade, existência e de manutenção do equilíbrio econômico da relação jurídica prevista nos respectivos contratos;
- (v) os cálculos dos Valores Locatícios levaram em conta as seguintes características: (a) os custos de construção e implementação do Laboratório e das Sedes Administrativas nos moldes determinados pela PETROBRAS; (b) o nível de especificidade da construção do Laboratório e das Sedes Administrativas, que visa atender às necessidades peculiares da PETROBRAS; (c) o prazo de vigência dos Contratos de Locação; (d) que as CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F - Vitória, representativas dos Créditos Imobiliários respectivos, servirão de lastro à Operação de Securitização e serão suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI – Parcelas E e F;
- (vi) a estrutura dos Valores Locatícios e os prazos de pagamento pactuados são essenciais para a celebração dos Contratos de Locação e para a realização dos investimentos deles decorrentes e foram estabelecidos pela PETROBRAS e pelo FII com o objetivo de (a) viabilizar a realização dos projetos e os investimentos realizados pelo FII e (b) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários; e
- (vii) os Valores Locatícios serão devidos pela PETROBRAS com base no disposto nos itens 4.01 dos Contratos de Locação, razão pela qual caberá à PETROBRAS o regular pagamento dos valores estabelecidos, independentemente do efetivo uso e gozo, voluntária ou involuntariamente, do Laboratório e/ou das Sedes Administrativas, desde a

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



respectiva Data de Início da Locação até o encerramento da locação, sem possibilidade de redução dos respectivos Valores Locatícios.

#### 1.5. Rescisão dos Contratos de Locação

1.5.1 O Contrato de Locação – Macaé, o Contrato de Locação – Santos e/ou o Contrato de Locação - Vitória, conforme o caso, será(ão) declarado(s) antecipadamente terminado(s), ficando a PETROBRAS sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório proporcionalmente a cada parcela do Valor Locatício, bem como do Prêmio (conforme definido no item 1.5.4 abaixo), conforme o caso, estabelecido abaixo, nos seguintes casos (“Término Antecipado”):

- (a) Extinção, por qualquer motivo, do(s) respectivo(s) Direito(s) de Superfície,
  - (i) por descumprimento pela PETROBRAS de suas obrigações previstas na Escritura de Superfície Santos, na Escritura de Superfície Macaé ou na Escritura de Superfície Vitória e Instrumento Definitivo de Transferência;
  - (ii) em qualquer outra hipótese legal não prevista no item (i) acima;
- (b) constituição de qualquer tipo de ônus, constrição ou gravame sobre o(s) respectivo(s) Terreno(s) além daqueles descritos nos Documentos dos Projetos;
- (c) ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos das Cláusulas 13 dos Contratos de Locação e seus respectivos aditivos, caso em que será acrescida ao Valor Indenizatório (i) prêmio previsto na Cláusula 15.02 do Contratos de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Macaé; ou (ii) (a) penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação – Vitória, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do disposto no item (a) acima ou (b) multa prevista na Cláusula 4.16 do Contrato de Locação – Vitória na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito na alínea (b) da Cláusula 13.01 do Contrato de Locação - Vitória; e
- (d) exclusivamente para o Contrato de Locação – Santos e o Contrato de Locação – Macaé, ou seja, exclusivamente para as 303ª e 304ª Séries, nulidade, Término Antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos dos Projetos de Santos e/ou Macaé, que impacte o risco de crédito da Operação de Securitização.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

1.5.2 A PETROBRAS poderá, a seu exclusivo critério, rescindir unilateralmente os Contratos de Locação a qualquer tempo, mediante comunicação ao FII no prazo previsto nas Cláusulas 15.02.1 do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Macaé e 15.02 do Contrato de Locação - Vitória e seus respectivos aditivos, ficando, neste caso, sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório estabelecido nas Cláusulas 15.01 dos mesmos contratos, acrescido do Prêmio estabelecido na Cláusula 15.03 do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Macaé e na Cláusula 15.02 do Contrato de Locação - Vitória (“Rescisão”).

*[Handwritten signature]*

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

*[Handwritten signature]*



1.5.3 Caso (i) o Contrato de Locação – Macaé e/ou o Contrato de Locação – Santos sejam terminados antecipadamente ou rescindidos na forma prevista nas Cláusulas 3.04, 10.01, 10.01.1, 10.02.1, 14.01 e 14.02 dos respectivos Contratos de Locação e seus aditamentos; e (ii) o Contrato de Locação – Vitória seja terminado antecipadamente ou rescindido na forma prevista nas Cláusulas 10.01, 10.02, 14.01 e 14.02 do Contrato de Locação – Vitória, a PETROBRAS deverá pagar ao FII, e, em razão da Operação de Securitização, aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima dos Contratos de Locação e a singularidade de seus termos e condições, quantia correspondente ao saldo devedor dos CRI – Parcelas E e F (“Valor Indenizatório”), sendo que, na hipótese de Término Antecipado ou Rescisão de apenas um dos Contratos de Locação, haverá a Amortização Parcial Extraordinária, nos termos dos itens 2.10.5.2, 2.11.5.2 e 2.12.5.2 abaixo.

1.5.4 Nas hipóteses de Término Antecipado e/ou Rescisão previstas (i) nas Cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.01.1, 10.02.1, 14.01(a)(i), 14.01(b) e 14.02 do Contrato de Locação – Santos e/ou do Contrato de Locação – Macaé e seus respectivos aditamentos; e (ii) nas Cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.02, 14.01(a) e 14.02 do Contrato de Locação – Vitória e seus respectivos aditamentos, adicionalmente ao Valor Indenizatório será devido ao FII e, em razão da Operação de Securitização, aos Titulares do CRI – Parcelas E e F, prêmio na forma prevista nas Cláusulas 15 dos Contratos de Locação (em seus itens 15.02 ou 15.03, conforme o caso), calculado sobre o Valor Indenizatório (“Prêmio”). O Término Antecipado e/ou Rescisão dos Contratos de Locação por vontade da PETROBRAS somente ocorrerá se a PETROBRAS enviar comunicação ao FII com antecedência de 45 (quarenta e cinco) dias.

1.5.5 A PETROBRAS e o FII reconheceram, nos termos dos Contratos de Locação, expressamente o direito ao recebimento do valor integral das indenizações previstas acima e concordaram com a validade e razoabilidade do Valor Indenizatório e do Prêmio, que contemplam as eventuais perdas e danos e demais prejuízos relacionados com o Término Antecipado e/ou Rescisão dos Contratos de Locação que serão sofridos pelo FII, e, em razão da Operação de Securitização, pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F, compreendidos os investimentos e despesas que o FII realizará para viabilização do projeto, em virtude (a) da natureza dos Contratos de Locação, que constituem negócios jurídicos complexos e de conteúdo personalíssimo; e (b) de serem devidas aos titulares dos CRI – Parcelas E e F emitidos compensações em valores equivalentes em consequência da rescisão antecipada dos Contratos de Locação.

1.5.6 O Valor Indenizatório e o Prêmio, conforme o caso, serão pagos pela PETROBRAS em até 30 (trinta) dias contados da data do Término Antecipado e/ou Rescisão do(s) Contrato(s) de Locação, devendo tal valor ser depositado em conta a ser indicada pela Emissora em relação aos créditos imobiliários lastro dos CRI, sendo considerado valor devido e exequível, independentemente de qualquer notificação prévia ou outra formalidade.

1.5.7 A PETROBRAS e o FII concordaram que os Valores Indenizatórios são equitativos e não são manifestadamente excessivos tendo-se em vista, respectivamente, (i) o vulto dos investimentos feitos pelo FII no Laboratório e nas Sedes Administrativas, conforme descrito nos Contratos de Locação, (ii) seu caráter atípico personalíssimo e complexo, e (iii) os valores

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



eventualmente devidos ao(s) cessionário(s) dos Valores Locatícios em decorrência da rescisão antecipada dos Contratos de Locação, sendo assegurado o repasse de tais valores aos titulares do CRI – Parcelas E e F em razão da Operação de Securitização.

#### 1.6. Revisão Judicial do Valor Locatício

Dada a atipicidade e a natureza da modalidade dos Contratos de Locação, que constituem negócios jurídicos complexos e de conteúdo personalíssimo, o que afasta por inteiro a aplicação da Lei nº 8.245/91, tanto o FII como a PETROBRAS reconheceram, nos termos dos Contratos de Locação, a inaplicabilidade de qualquer alegação de adequação do Valor Locatício a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e, apenas para evitar dúvidas, renunciaram, em comum acordo, naqueles contratos, aos seus respectivos direitos de pleitear revisão judicial do valor dos Valores Locatícios, nos termos do artigo 19 da Lei nº 8.245/91.

#### 1.7. Características dos Créditos Imobiliários e das CCI - Parcelas E e F vinculadas à Securitização

1.7.1. Número do Termo de Securitização: 302, 303 e 304/2013, o qual se encontra registrado na Pentágono, na qualidade de instituição custodiante.

1.7.2. Valor total nominal dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, na Data de Emissão, conforme definida no item 2.2 abaixo:

(i) R\$61.888.133,01 (sessenta e um milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, cento e trinta e três reais e um centavo), para Parcela E – Macaé;

(ii) R\$50.848.230,26 (cinquenta milhões, oitocentos e quarenta e oito mil, duzentos e trinta reais e vinte e seis centavos), para Parcela F – Macaé;

(iii) R\$219.421.562,49 (duzentos e dezenove milhões, quatrocentos e vinte e um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos), para Parcela E – Santos;

(iv) R\$180.280.089,11 (cento e oitenta milhões, duzentos e oitenta mil, oitenta e nove reais e onze centavos), para Parcela F – Santos;

(v) R\$334.152.394,32 (trezentos e trinta e quatro milhões, cento e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), para a Parcela F – Vitória.

1.7.3. Créditos imobiliários vinculados à Securitização: As CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos, e a CCI – Parcelas F – Vitória, que lastreiam a emissão dos CRI – Parcelas E e F, são 5 (cinco) cédulas representativas dos créditos imobiliários oriundos das Parcelas E e F dos Valores Locatícios do Contrato de Locação – Macaé e do Contrato de Locação – Santos, bem como da Parcela F do Valor Locatício do Contrato de Locação - Vitória, que compreendem: (i) as Parcelas E e F dos Valores Locatícios, conforme descrito no item 1.2.6 deste Termo de Securitização; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações,



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

*[Handwritten signature]*



prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação às Parcelas E e F dos Valores Locatícios) devidas pela PETROBRAS nos termos dos Contratos de Locação; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 dos Contratos de Locação, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (“Créditos Imobiliários” ou “Créditos Imobiliários – Parcelas E e F”).

1.7.4. Quantidade, individualização do devedor e valor nominal de cada crédito que lastreia a Emissão: Créditos Imobiliários devidos pela PETROBRAS, oriundos dos Contratos de Locação, representados pelas CCI – Parcelas E e F – Macaé, pelas CCI – Parcelas E e F – Santos e pela CCI – Parcela F – Vitória, emitidas pelo FII e registradas na CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”), sendo estas o lastro para os CRI – Parcelas E e F ora emitidos. As séries de CRI – Parcelas E e F serão registradas para custódia na CETIP ou na BM&FBovespa.

1.7.5. O valor nominal de emissão das CCI – Parcelas E e F – Macaé é de R\$61.888.133,01 (sessenta e um milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, cento e trinta e três reais e um centavo) e R\$ 50.848.230,26 (cinquenta milhões, oitocentos e quarenta e oito mil, duzentos e trinta reais e vinte e seis centavos), respectivamente, que corresponde ao valor nominal dos créditos representados, respectivamente, pelas CCI – Parcelas E e F – Macaé, na Data da Emissão (conforme definido abaixo).

1.7.5.1 As CCI – Parcelas E e F – Macaé, fracionárias e emitidas em séries únicas, foram emitidas pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, o qual permanecerá custodiado pela Pentágono, na qualidade de instituição custodiante, já qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.

1.7.6 O valor nominal de emissão das CCI – Parcelas E e F - Santos é de R\$219.421.562,49 (duzentos e dezenove milhões, quatrocentos e vinte e um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos) e R\$180.280.089,11 (cento e oitenta milhões, duzentos e oitenta mil, oitenta e nove reais e onze centavos), respectivamente, que corresponde ao valor nominal dos créditos representados, respectivamente, pelas CCI – Parcelas E e F – Santos, na Data da Emissão (conforme definida no item 2.2 abaixo).

1.7.6.1 As CCI – Parcelas E e F – Santos, fracionárias e emitidas em séries únicas, foram emitidas pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, o qual permanecerá custodiado pela Pentágono, na qualidade de instituição custodiante já qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.

1.7.7 O valor nominal de emissão da CCI – Parcela F - Vitória é de R\$334.152.394,32 (trezentos e trinta e quatro milhões, cento e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), que corresponde ao valor nominal dos créditos representados pela CCI – Parcela F – Vitória, na Data da Emissão (conforme definida no item 2.2 abaixo).

1.7.7.1 A CCI – Parcela F – Vitória, fracionária e emitida em série única, foi emitida pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, o qual permanecerá custodiado

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Handwritten signature.

Handwritten initials.

Handwritten letter 'f'.

Handwritten signature.



pela Pentágono, na qualidade de instituição custodiante já qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.

1.7.8 Para fins do disposto no 2º parágrafo do Anexo III da Instrução CVM nº 414, informamos que (i) os respectivos “*habite-se*” do Laboratório e da Sede Administrativa Santos ainda não foram obtidos; e (ii) o “*habite-se*” da Sede Administrativa Vitória foi concedido em 13 de março de 2013.

1.7.9 A Pentágono, na qualidade de instituição custodiante, será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F – Vitória no sistema de negociação da CETIP, considerando as informações encaminhadas pelo FII, em planilha, no formato excel, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na CETIP. A Pentágono, na qualidade de instituição custodiante, não será responsável pela realização dos pagamentos devidos aos titulares das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F – Vitória, os quais serão realizados pela PETROBRAS nos termos dos respectivos Contratos de Locação. O controle de pagamento dos Créditos Imobiliários será realizado pela Securitizadora, de acordo com os procedimentos descritos neste instrumento.

#### 1.8. Cessão e Transferência das CCI – Parcelas E e F

1.8.1. O FII, por meio do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, cedeu e transferiu à Securitizadora, que por sua vez adquiriu do FII, observados os termos e condições do referido contrato, as CCI – Parcelas E e F e todos os direitos e eventuais garantias a elas inerentes, as quais serão utilizadas como lastro para a emissão dos CRI – Parcelas E e F (“Cessão de CCI – Parcelas E e F”).

1.8.2 Pela cessão e transferência das CCI – Parcelas E e F – Macaé, a Securitizadora pagará ao FII o valor certo e ajustado de R\$63.096.000,00 (sessenta e três milhões e noventa e seis mil reais) (o “Preço de Aquisição Macaé”); pela cessão e transferência das CCI – Parcelas E e F – Santos, o valor certo e ajustado de R\$223.704.000,00 (duzentos e vinte e três milhões de reais e setecentos e quatro mil reais) (o “Preço de Aquisição Santos”); e pela cessão e transferência da CCI – Parcela F – Vitória, o valor certo e ajustado de R\$213.400.000,00 (duzentos e treze milhões de reais e quatrocentos mil reais) (o “Preço de Aquisição Vitória” e, em conjunto com o Preço de Aquisição Macaé e com o Preço de Aquisição Santos, “Preço de Aquisição”), na Data de Emissão, conforme definida no item 2.2 abaixo, a serem pagos em moeda corrente nacional, de forma integral, cada um, em uma única parcela, deduzindo-se do Preço de Aquisição Macaé, do Preço de Aquisição Santos e do Preço de Aquisição Vitória: (i) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Securitizadora pela emissão e estruturação dos CRI – Parcelas E e F, e (ii) todas as despesas de responsabilidade da Securitizadora na forma estabelecida nos termos do item 1.9.2 deste Termo de Securitização, bem como a remuneração das instituições financeiras e prestadores de serviços contratados para participar da distribuição pública dos CRI – Parcelas E e F.

1.8.3 Nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F:

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



(i) o FII responsabilizou-se pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e boa formação das CCI – Parcelas E e F – Macaé, CCI – Parcelas E e F – Santos e CCI – Parcela F - Vitória, bem como dos créditos imobiliários que são o lastro representado pelas CCI – Parcelas E e F – Macaé, CCI – Parcelas E e F – Santos e CCI – Parcela F - Vitória;

(ii) o FII reconhece expressamente que o Preço de Aquisição Macaé, o Preço de Aquisição Santos e o Preço de Aquisição Vitória a serem pagos pela Securitizadora têm por base o valor econômico das CCI – Parcelas E e F, o qual foi calculado com base nos termos e condições atuais dos Contratos de Locação, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F - Vitória, e a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários na quantia necessária para a satisfação integral das obrigações da Securitizadora decorrentes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos dos Projetos; e

(iii) o FII obriga-se, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F a restituir à Securitizadora a totalidade do Preço de Aquisição e inclusive repassar eventual Prêmio, na hipótese de o Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F ser resolvido por qualquer motivo. O valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para garantir à Securitizadora a integral satisfação dos credores dos CRI – Parcelas E e F, sendo certo que o FII obriga-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido.

1.8.3.1 Quaisquer valores recebidos pela Securitizadora que excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRI – Parcelas E e F não integram o valor econômico das CCI – Parcelas E e F refletido no Preço de Aquisição e deverão ser retornados pela Securitizadora ao FII no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento.

1.8.3.2 Qualquer pagamento devido pelo FII na forma deste item 1.8.3 será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI – Parcelas E e F, e deverá ser efetuado em dinheiro mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, dentro de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Securitizadora indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).

1.8.4. São condições resolutivas do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, nos termos ali estipulados:

(i) extinção dos Direitos de Superfície, ou não formalização da concessão dos Direitos de Superfície de Santos e Vitória, nos prazos e nos termos da Escritura de Superfície Vitória, Instrumento Definitivo de Transferência, Escritura de Superfície Macaé e da Escritura de Superfície Santos, anulação ou declaração de nulidade da Escritura de Superfície Vitória, do Instrumento Definitivo de Transferência, da Escritura de Superfície Macaé e da

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Escritura de Superfície Santos e/ou não conclusão ou impossibilidade de registro e/ou averbação no competente Registro Geral de Imóveis da concessão prevista na Escritura de Superfície Vitória, no Instrumento Definitivo de Transferência, na Escritura de Superfície Macaé e na Escritura de Superfície Santos, respectivamente, nas matrículas do Terreno Vitória, Terreno Macaé e no Terreno Santos;

- (ii) inadimplemento, pela Securitizadora, da obrigação de pagar os Preços de Aquisição no prazo previsto no item 4.01 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F;
- (iii) rescisão de qualquer um dos Documentos do Projeto que impacte o risco de crédito da Operação de Securitização; ou
- (iv) indeferimento, pela CVM, do pedido de registro de oferta pública de distribuição dos CRI – Parcelas E e F.

#### 1.9. Valor Nominal das CCI – Parcelas E e F e Pagamentos da Securitizadora

1.9.1. O valor nominal das CCI – Parcelas E e F, na Data de Emissão, conforme definida no item 2.2 abaixo, que lastreia a presente Emissão é de:

- (i) R\$61.888.133,01 (sessenta e um milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, cento e trinta e três reais e um centavo), para a CCI – Parcela E – Macaé;
- (ii) R\$50.848.230,26 (cinquenta milhões, oitocentos e quarenta e oito mil, duzentos e trinta reais e vinte e seis centavos), para a CCI – Parcela F – Macaé;
- (iii) R\$219.421.562,49 (duzentos e dezenove milhões, quatrocentos e vinte e um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos), para a CCI – Parcela E – Santos;
- (iv) R\$180.280.089,11 (cento e oitenta milhões, duzentos e oitenta mil, oitenta e nove reais e onze centavos), para a CCI – Parcela F – Santos;
- (v) R\$334.152.394,32 (trezentos e trinta e quatro milhões, cento e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), para a CCI – Parcela F – Vitória;

1.9.2. A Securitizadora será responsável pelo pagamento, por conta e ordem do FII, de (i) honorários do Agente Fiduciário, previstos neste Termo de Securitização; (ii) despesas da Securitizadora com a CETIP relativas às CCI – Parcelas E e F e aos CRI – Parcelas E e F; (iii) eventuais despesas com registros perante a CVM, BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”), Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora e deste Termo de Securitização, bem como dos demais documentos e contratos relacionados com a Emissão dos CRI – Parcelas E e F; (v) honorários e despesas com a contratação dos assessores jurídicos externos; (vi) despesas com publicação de atas de assembleias gerais e de reuniões do conselho de administração da Securitizadora; (vii) honorários

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



da Empresa de Auditoria definida no item 5.1(iii) abaixo; (viii) custos de registro e custódia das CCI – Parcelas E e F; e (ix) custos com publicações de anúncios e avisos da Oferta (“Despesas”), observados os termos da Cláusula 5 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F.

1.9.3. Os titulares dos CRI – Parcelas E e F deverão arcar com eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI – Parcelas E e F não compreendidas no item 1.9.2, bem como aquelas observadas na Cláusula 8 deste Termo de Securitização.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

A emissão dos CRI – Parcelas E e F observará as seguintes condições e características:

### 2.1. Número de Ordem

Estas são as 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de CRI – Parcelas E e F da Securitizadora (“Emissão”).

### 2.2. Data e Local de Emissão

Para fins de cálculo do valor dos CRI – Parcelas E e F, a data de emissão dos CRI – Parcelas E e F será dia 15 de outubro de 2013 (“Data de Emissão”). O local da Emissão será São Paulo (“Local da Emissão”).

### 2.3. Quantidade e Valor Nominal

2.3.1. Quantidade: Serão emitidos 22.296 (vinte e dois mil e duzentos e noventa e seis) CRI – Parcelas E e F, sendo (i) 21.340 (vinte e um mil, trezentos e quarenta) CRI - Parcela F - Vitória da 302ª Série; (ii) 547 (quinhentos e quarenta e sete) CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série; e (iii) 409 (quatrocentos e nove) CRI - Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série.

2.3.1.2. A quantidade de CRI – Parcelas E e F poderia ser aumentada, mas não foi, a critério da Emissora e em comum acordo com os Coordenadores (conforme definido abaixo) e a PETROBRAS e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400, em até 20% (vinte por cento) dos CRI – Parcelas E e F inicialmente ofertados (“Opção de Lote Adicional”). Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI – Parcelas E e F também poderia ter sido acrescida, mas não foi, de um lote suplementar, a critério dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a PETROBRAS correspondente a até 15% (quinze por cento) dos CRI – Parcelas E e F inicialmente ofertados, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400 (“Opção de Lote Suplementar”). Os CRI – Parcelas E e F que fossem eventualmente emitidos em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar seriam destinados exclusivamente a atender excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta e seriam colocados em regime de melhores esforços de colocação. A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar acima referidas poderiam ser, total ou parcialmente, exercidas durante o Prazo de Colocação (conforme definido abaixo), nas mesmas

condições e preço dos CRI – Parcelas E e F inicialmente ofertados no âmbito da Oferta. Durante o Procedimento de *Bookbuilding*, a Emissora e os Coordenadores não exerceram, respectivamente, a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar.

2.3.2 Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário é (i) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para os CRI - Parcela F - Vitória da 302ª Série; e (ii) R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para os CRI – Parcelas E Santos e Macaé da 303ª Série, e R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para os CRI - Parcelas F Santos e Macaé da 304ª Série.

#### 2.4. Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão é de R\$500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão. A Emissão das 302ª, 303ª e 304ª Séries observou o sistema de vasos comunicantes, sendo que o número dos CRI – Parcelas E e F a ser alocado em cada Série foi definido de acordo com a demanda dos CRI pelos investidores, conforme apurado em procedimento de coleta de intenções de investimentos (“Procedimento de *Bookbuilding*”).

#### 2.5. Série

A presente oferta de CRI – Parcelas E e F é relativa às 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª emissão, sendo certo que as Séries estão vinculadas às seguintes CCI:

- (A) 302ª Série: CCI – Parcela F – Vitória;
- (B) 303ª Série: CCI – Parcelas E Santos e Macaé; e
- (C) 304ª Série: CCI – Parcelas F Santos e Macaé

#### 2.6. Forma

Os CRI – Parcelas E e F serão da forma nominativa escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade de cada CRI – Parcelas E e F será comprovada pelo extrato emitido pela CETIP, na qualidade de instituição custodiante dos CRI – Parcelas E e F.

#### 2.7. Procedimento de Colocação

2.7.1 Os CRI – Parcelas E e F serão objeto de distribuição pública no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400, por parte do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235 – Bloco A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42 (“Coordenador Líder”) sob o regime de garantia firme de colocação até o limite de R\$250.100.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e cem mil reais), equivalente a 50% (cinquenta por cento) do total de CRI – Parcelas E e F emitidos (“Limites da Garantia Firme”), sendo que haverá ainda a intermediação do BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Coordenador” e, em conjunto com o Coordenador

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Líder, “Coordenadores”) devidamente contratados pela Securitizadora, para participar da distribuição pública dos CRI – Parcelas E e F, nos termos do Contrato de Distribuição, celebrado entre a Securitizadora e os Coordenadores, tendo a Petrobras e o FII como intervenientes anuentes. Do montante total da Oferta, foram alocados (i) 21.340 (vinte e um mil, trezentos e quarenta) CRI - Parcela F - Vitória da 302ª Série; (ii) 547 (quinhentos e quarenta e sete) CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série; e (iii) 409 (quatrocentos e nove) CRI - Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, conforme apurado em Procedimento de *Bookbuilding*. A definição do volume de cada uma das Séries dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série e dos CRI – Parcela F – Vitória 302ª estava condicionada à obtenção de demanda de investidores. Caso não houvesse demanda de investidores para a totalidade dos CRI – Parcelas E e F, a Emissora se obrigaria a subscrever e integralizar 50% (cinquenta por cento) do saldo remanescente dos CRI – Parcelas E e F até o limite de R\$ 250.100.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e cem mil reais), excluídos os CRI que fossem emitidos em razão de Opção de Lote Adicional ou Opção de Lote Suplementar, para que fossem mantidos em tesouraria para posterior venda no mercado secundário, de modo que 100% (cem por cento) dos CRI – Parcelas E e F fossem devidamente emitidos, subscritos e integralizados, sendo que tais subscrições ocorrerão na(s) Série(s) de livre escolha do Coordenador Líder e da Emissora, conforme o caso, nos termos da Cláusula 2.7.1.1 abaixo. Os CRI – Parcelas E e F que fossem eventualmente emitidos em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar seriam destinados exclusivamente a atender excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta e seriam colocados em regime de melhores esforços de colocação.

2.7.2 Os CRI – Parcelas E e F poderão ser colocados após concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM nº 414, publicação do anúncio de início da Oferta e disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores.

2.7.3 Os CRI – Parcela F – Vitória, lastreados na CCI – Parcela F – Vitória, vinculada à 302ª Série, serão distribuídos publicamente a pessoas físicas e jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA S.A. nos termos da regulamentação em vigor, que não sejam considerados investidores qualificados para os fins da legislação aplicável, e pessoas físicas que possuam vínculo empregatício com qualquer uma das empresas do grupo econômico da PETROBRAS (“Empregados”) em montante equivalente a até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“Oferta Varejo”). Uma vez obtido o resultado do Procedimento do *Bookbuilding*, os CRI – Parcela F – Vitória serão alocados, prioritariamente, aos Empregados, que não sejam Pessoas Vinculadas, que demonstrem interesse em investir diretamente nos CRI – Parcela F – Vitória, no âmbito da Oferta Varejo, até o limite de 100% (cem por cento) da referida Série. A Petrobras que será responsável pela confirmação do vínculo empregatício daqueles investidores declarados como Empregados e envio dessa comprovação tempestivamente aos Coordenadores. Uma vez finalizada a alocação dos referidos CRI aos Empregados, eventual saldo de CRI – Parcela F – Vitória não alocado aos Empregados será destinado primeiramente aos Investidores Não Qualificados e, por fim, aos Investidores Qualificados (conforme definido abaixo).

2.7.4 As 303ª e 304ª Séries serão alocadas exclusivamente a Investidores Qualificados. Os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé e os CRI – Parcelas F – Santos e Macaé, lastreados nas CCI - E e

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Handwritten initials and marks, including a large stylized 'A', a small 'x', and a 'W'.

Handwritten signature or mark.



F - Santos e CCI - E e F - Macaé e vinculadas à 303ª e 304ª Séries observado o disposto nas Cláusulas 2.4., serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, (“Investidores Qualificados”) incluindo, mas não se limitando, pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite de aplicação de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada.

2.7.5 A subscrição e integralização dos CRI – Parcelas E e F observarão os procedimentos previstos no regulamento de operações da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP.

## 2.8. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

2.8.1 O preço de subscrição dos CRI – Parcelas E e F será o seu respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da remuneração da respectiva Série desta Emissão, disposta no item 2.10.4, 2.11.4 e 2.12.4 abaixo, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de subscrição (“Preço de Subscrição”). A integralização será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição. A subscrição será efetuada por meio dos procedimentos da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP.

## 2.9. Regime Fiduciário

2.9.1 Os CRI – Parcelas E e F contarão com a instituição de regime fiduciário sobre as CCI – Parcelas E e F que lastreiam cada Série da presente Emissão, nos termos da Cláusula 3 abaixo.

## 2.10. Características dos CRI – Parcela F - Vitória da 302ª Série

### 2.10.1. Prazo e Data de Vencimento dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série

Os CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série (“CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série”) terão prazo total de 144 (cento e quarenta e quatro) meses contados a partir da Data de Emissão, com vencimento, portanto, em 15 de outubro de 2025.

### 2.10.2 Remuneração dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série

Os CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série farão jus a um rendimento, composto pela Atualização Monetária dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série, conforme definido pela Cláusula 2.13.1 abaixo, e Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série,

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Handwritten signature.

Handwritten initials.

Handwritten signature.

Handwritten signature.



conforme definido pela Cláusula 2.13.2 abaixo (“Remuneração dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série”).

#### 2.10.3 Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série

2.10.3.1 Os CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série terão seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por dias úteis, sendo o produto incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série e, imediatamente após a primeira data de amortização, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série”), segundo a fórmula prevista no item 2.13.2 abaixo (“Atualização Monetária dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série”).

2.10.3.2 Se a não divulgação do IPCA/IBGE for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série, ou por determinação judicial, o Agente Fiduciário, deverá adotar os mesmos procedimentos previstos no item 1.3.5 e seguintes deste Termo de Securitização.

#### 2.10.4 Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série

2.10.4.1 Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,4177900% ao ano, conforme definido em Procedimento de *Bookbuilding*, calculado em regime de capitalização composta, de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) de acordo com a fórmula indicada no item 2.13.1 abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série”).

2.10.4.2 Os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série serão pagos anualmente, após o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão (“Prazo de Carência”), sendo que o primeiro pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série será devido em 15 de outubro de 2016 e o último será devido na Data de Vencimento dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série. As datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série estão previstas na tabela constante do item 2.12.5.1.1 abaixo. Durante o Prazo de Carência, os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série serão incorporados integralmente ao Valor Nominal Unitário.

#### 2.10.5 Amortização dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série

##### 2.10.5.1 Amortização Programada:

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



2.10.5.1.1 Após o Prazo de Carência, os CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela abaixo e calculados conforme a fórmula indicado no item 2.13.3 abaixo. Os valores indicados na tabela a seguir serão atualizados monetariamente de acordo com o item 2.13.1 abaixo, desde a Data de Emissão até a data de apuração do valor para pagamento. (“Amortização Programada dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série”):

Data de Apuração do Valor para Pagamento	VNa (RS)	Fator de Juros	J (RS)	TA	AM (RS)	PMT (RS)
15/10/2013	10.000,00	1,00000000	0,00	0,00%	0,00	0,00
15/10/2014	10.000,00	1,06417798	13.695.582,00	0,00%	0,00	0,00
15/10/2015	10.000,00	1,06391534	14.514.891,35	0,00%	0,00	0,00
15/10/2016	10.000,00	1,06391534	15.442.615,56	7,44%	17.972.623,87	33.415.239,43
15/10/2017	10.000,00	1,06339024	14.176.457,98	8,60%	19.238.781,45	33.415.239,43
15/10/2018	10.000,00	1,06339024	12.956.906,92	10,01%	20.458.332,52	33.415.239,43
15/10/2019	10.000,00	1,06417798	11.804.945,76	11,75%	21.610.293,67	33.415.239,43
15/10/2020	10.000,00	1,06391534	10.375.405,39	14,19%	23.039.834,04	33.415.239,43
15/10/2021	10.000,00	1,06391534	8.902.806,56	17,60%	24.512.432,87	33.415.239,43
15/10/2022	10.000,00	1,06391534	7.336.086,08	22,72%	26.079.153,35	33.415.239,43
15/10/2023	10.000,00	1,06339024	5.622.652,67	31,33%	27.792.586,76	33.415.239,43
15/10/2024	10.000,00	1,06417798	3.908.852,26	48,45%	29.506.387,17	33.415.239,43
15/10/2025	10.000,00	1,06417798	2.015.191,79	100,00%	31.400.047,65	33.415.239,43



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

Total			120.752.394,32		241.610.473,36	334.152.394,32
-------	--	--	----------------	--	----------------	----------------

## 2.11. Características dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série

### 2.11.1. Prazo e Data de Vencimento dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série

Os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé integrantes da 303ª Série (“CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série”) terão prazo total de 180 (cento e oitenta) meses contados a partir da Data de Emissão, com vencimento, portanto, em 15 de outubro de 2028.

### 2.11.2 Remuneração dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série

Os CRI – Parcelas E e F - Macaé da 303ª Série farão jus a um rendimento, composto pela Atualização Monetária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, conforme definido pela Cláusula 2.13.1 abaixo, e Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, conforme definido pela Cláusula 2.11.4 abaixo (“Remuneração dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série”).

### 2.11.3 Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série

2.11.3.1 Os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série terão seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por dias úteis, sendo o produto incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e, imediatamente após a primeira data de amortização, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série”), de acordo com a fórmula prevista no item 2.13.1 (“Atualização Monetária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série”).

2.11.3.2 Se a não divulgação do IPCA/IBGE for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, ou por determinação judicial, o Agente Fiduciário, deverá adotar os mesmos procedimentos previstos no item 1.3.5 e seguintes deste Termo de Securitização.

### 2.11.4 Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé da 303ª Série

2.11.4.1 Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,5306200% ao ano, conforme definido em Procedimento de *Bookbuilding*,

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



calculado em regime de capitalização composta, de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) de acordo com a fórmula prevista no item 2.13.2 abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série”).

2.11.4.2 Os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série serão pagos anualmente, após o Prazo de Carência (conforme definido no item 2.10.4.2 acima), sendo que o primeiro pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série será devido em 15 de outubro de 2016 e o último será devido na Data de Vencimento dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série. As datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série estão previstas na tabela constante do item 2.11.5.1.1 abaixo. Durante o Prazo de Carência, os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série serão incorporados integralmente ao Valor Nominal Unitário.

2.11.5 *Amortização dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série*

2.11.5.1 *Amortização Programada:*

2.11.5.1.1 Após o Prazo de Carência, os CRI – Parcela E – Santos e Macaé da 303ª Série serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela abaixo e calculados conforme a fórmula indicado no item 2.13.3 abaixo. Os valores indicados na tabela a seguir serão atualizados monetariamente de acordo com o item 2.13.1 abaixo, desde a Data de Emissão até a data de apuração do valor para pagamento (“Amortização Programada dos CRI – Parcela E – Santos e Macaé da 303ª Série”):

Data de Apuração do Valor para Pagamento	VNa (RS)	Fator de Juros	J	TA	AM (RS)	PMT (RS)
15/10/2013	300.000,00	1,00000000	0,00	0,00%	0,00	0,00
15/10/2014	300.000,00	1,06530625	10.716.755,30	0,00%	0,00	0,00
15/10/2015	300.000,00	1,06503885	11.369.880,04	0,00%	0,00	0,00
15/10/2016	300.000,00	1,06503885	12.109.363,92	5,12%	9.529.843,43	21.639.207,35
15/10/2017	300.000,00	1,06450424	11.395.112,74	5,80%	10.244.094,60	21.639.207,35
15/10/2018	300.000,00	1,06450424	10.734.325,17	6,55%	10.904.882,18	21.639.207,35
15/10/2019	300.000,00	1,06530625	10.155.631,94	7,38%	11.483.575,40	21.639.207,35
15/10/2020	300.000,00	1,06503885	9.367.170,36	8,52%	12.272.036,98	21.639.207,35
15/10/2021	300.000,00	1,06503885	8.569.011,24	9,92%	13.070.196,11	21.639.207,35

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*





15/10/2022	300.000,00	1,06503885	7.718.940,76	11,73%	13.920.266,58	21.639.207,35
15/10/2023	300.000,00	1,06450424	6.757.576,80	14,21%	14.881.630,54	21.639.207,35
15/10/2024	300.000,00	1,06530625	5.869.732,72	17,55%	15.769.474,62	21.639.207,35
15/10/2025	300.000,00	1,06530625	4.839.887,50	22,67%	16.799.319,84	21.639.207,35
15/10/2026	300.000,00	1,06503885	3.727.461,80	31,25%	17.911.745,55	21.639.207,35
15/10/2027	300.000,00	1,06503885	2.562.502,54	48,42%	19.076.704,81	21.639.207,35
15/10/2028	300.000,00	1,06477151	1.316.342,66	100,00%	20.322.864,69	21.639.207,35
<b>Total</b>			<b>117.209.695,50</b>		<b>186.186.635,34</b>	<b>281.309.695,50</b>

#### 2.11.5.2 Amortização Parcial Extraordinária:

2.11.5.2.1 Caso haja (i) a rescisão, nulidade ou Término Antecipado do Contrato de Locação – Macaé ou do Contrato de Locação - Santos, inclusive em razão da rescisão de referido contrato em decorrência da desapropriação parcial do imóvel, nos termos da Cláusula 10.01 do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação - Macaé, (ii) a recompra da CCI – Parcelas E – Macaé e da CCI – Parcela E – Santos pelo FII, na qualidade de cedente das CCI, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, ou (iii) o recebimento de indenização pelo FII em qualquer outra hipótese que não gere o vencimento antecipado dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, a Emissora deverá efetuar a amortização parcial extraordinária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série (“Amortização Parcial Extraordinária os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série”). A Amortização Parcial Extraordinária os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série deverá abranger, proporcionalmente, todas os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série em montante equivalente ao recebido pela Emissora decorrente do pagamento do Valor Indenizatório pela PETROBRAS, sem a incidência de qualquer prêmio, observado o disposto no item 2.11.5.2.2 abaixo e na Cláusula 15 do Contrato de Locação – Macaé e do Contrato de Locação - Santos. Esse evento seguirá os procedimentos da BM&FBOVESPA e/ou CETIP.

2.11.5.2.2 Caso a Amortização Parcial Extraordinária os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série decorra da rescisão voluntária pela PETROBRAS, de um dos Contratos de Locação, ou da recompra da CCI – Parcelas E – Macaé e da CCI – Parcela E – Santos pelo FII, sobre o valor da Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E – Santos Macaé da 303ª Série, incidirá prêmio calculado de acordo com (i) fórmula indicada no item 2.13.4.2 abaixo caso as hipóteses acima referidas ocorram antes do término do Prazo de Carência ou (ii) fórmula prevista no item 2.13.4.3 abaixo caso as hipóteses acima referidas ocorram após Prazo de Carência. As fórmulas previstas nos itens 2.13.4.2 e 2.13.4.3 abaixo contemplam o Valor Indenizatório devido, acrescido do respectivo prêmio.

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

*M*



## 2.12. Características dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série

### 2.12.1. Prazo e Data de Vencimento dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série

Os CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série (“CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série”), em conjunto com os CRI – Parcela F – Vitória da 304ª Série e com os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 304ª Série, simplesmente “CRI – Parcelas E e F”) terão prazo total de 216 (duzentos e dezesseis) meses contados a partir da Data de Emissão, com vencimento, portanto, em 15 de outubro de 2031.

### 2.12.2 Remuneração dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série

Os CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série farão jus a um rendimento, composto pela Atualização Monetária dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série, conforme definido pela Cláusula 2.13.1 abaixo, e Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, conforme definido pela Cláusula 2.13.2 abaixo (“Remuneração dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI – Parcela F - Vitória da 304ª Série e com a Remuneração dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 304ª Série, “Remuneração”).

### 2.12.3 Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série

2.12.3.1 Os CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série terão seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por dias úteis, sendo o produto incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série e, imediatamente após a primeira data de amortização, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série” e, em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI – Parcela F – Vitória da 304ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé da 304ª Série, o “Valor Nominal Unitário Atualizado”), de acordo com a fórmula prevista no item 2.13.1 (“Atualização Monetária dos CRI – Parcelas E e F - Santos da 304ª Série”, em conjunto com a Atualização Monetária dos CRI – Parcela F – Vitória da 304ª Série e da Atualização Monetária dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé da 304ª Série, simplesmente “Atualização Monetária”).

2.12.3.2 Se a não divulgação do IPCA/IBGE for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, ou por determinação judicial, o Agente Fiduciário deverá adotar os mesmos procedimentos previstos no item 1.3.5 e seguintes deste Termo de Securitização.

### 2.12.4 Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



2.12.4.1 Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,6941100% ao ano, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding, calculado em regime de capitalização composta, de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula prevista no item 2.13.2 abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série” e, em conjunto com os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 304ª Série e os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 304ª Série, os “Juros Remuneratórios”). As datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série estão previstas na tabela constante do item 2.12.5.1.1 abaixo. Durante o Prazo de Carência, os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série serão incorporados integralmente ao Valor Nominal Unitário Atualizado.

2.12.4.2 Os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série serão pagos anualmente, após o Prazo de Carência sendo que o primeiro pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série será devido em 15 de outubro de 2016 e o último será devido na Data de Vencimento dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série.

2.12.5 *Amortização dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série*

2.12.5.1 *Amortização Programada:*

2.12.5.1.1 Após o Prazo de Carência, os CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela abaixo e calculados conforme a fórmula indicado no item 2.13.3 abaixo. Os valores indicados na tabela a seguir serão atualizados monetariamente de acordo com o item 2.13.1 abaixo, desde a Data de Emissão até a data de apuração do valor para pagamento (“Amortização Programada dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série” e, em conjunto com a Amortização Programada dos CRI – Parcela F - Vitória da 304ª Série e a Amortização Programada dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé da 304ª Série, a “Amortização Programada”):

Data de Apuração do Valor para Pagamento	VNa (RS)	Fator de Juros	J	TA	AM (RS)	PMT (RS)
15/10/2013	300.000,00	1	0	0,00%	0,00	0,00
15/10/2014	300.000,00	1,06694116	8.213.680,95	0,00%	0,00	0,00
15/10/2015	300.000,00	1,06666686	8.727.604,25	0,00%	0,00	0,00
15/10/2016	300.000,00	1,06666686	9.309.446,24	3,68%	5.136.073,72	14.445.519,96

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



15/10/2017	300.000,00	1,06611847	8.893.278,31	4,13%	5.552.241,65	14.445.519,96
15/10/2018	300.000,00	1,06611847	8.526.172,60	4,59%	5.919.347,36	14.445.519,96
15/10/2019	300.000,00	1,06694116	8.236.014,02	5,05%	6.209.505,94	14.445.519,96
15/10/2020	300.000,00	1,06666686	7.788.297,21	5,70%	6.657.222,75	14.445.519,96
15/10/2021	300.000,00	1,06666686	7.344.481,06	6,45%	7.101.038,90	14.445.519,96
15/10/2022	300.000,00	1,06666686	6.871.077,09	7,35%	7.574.442,88	14.445.519,96
15/10/2023	300.000,00	1,06611847	6.313.745,72	8,52%	8.131.774,24	14.445.519,96
15/10/2024	300.000,00	1,06694116	5.847.955,93	9,84%	8.597.564,03	14.445.519,96
15/10/2025	300.000,00	1,06694116	5.272.424,97	11,65%	9.173.094,99	14.445.519,96
15/10/2026	300.000,00	1,06666686	4.639.278,82	14,09%	9.806.241,14	14.445.519,96
15/10/2027	300.000,00	1,06666686	3.985.527,49	17,50%	10.459.992,47	14.445.519,96
15/10/2028	300.000,00	1,06639263	3.274.666,71	22,65%	11.170.853,25	14.445.519,96
15/10/2029	300.000,00	1,06611847	2.522.544,58	31,25%	11.922.975,38	14.445.519,96
15/10/2030	300.000,00	1,06694116	1.755.794,23	48,38%	12.689.725,73	14.445.519,96
15/10/2031	300.000,00	1,06694116	906.329,20	100,00%	13.539.190,76	14.445.519,96
<b>Total</b>			<b>108.428.319,37</b>		<b>139.641.285,20</b>	<b>231.128.319,37</b>



#### 2.12.5.2 Amortização Parcial Extraordinária:

2.12.5.2.1 Caso haja (i) a rescisão, nulidade ou Término Antecipado do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação - Macaé, inclusive em razão da rescisão de referidos contratos em decorrência da desapropriação parcial dos respectivos imóveis, nos termos da Cláusula 10.01 dos respectivos Contratos de Locação, (ii) a recompra da CCI – Parcela F – Santos e da CCI – Parcela F - Macaé pelo FII, na qualidade de cedente da CCI – Parcela F – Santos e da CCI – Parcela F - Macaé, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, ou (iii) o recebimento de indenização pelo FII em qualquer outra hipótese que não gere o vencimento antecipado dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série, a Emissora deverá efetuar a amortização parcial extraordinária dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série (“Amortização Parcial Extraordinária os CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série”) e, em conjunto com a Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da

*R*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



304ª Série, a “Amortização Parcial Extraordinária”). A Amortização Parcial Extraordinária os CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série em montante equivalente ao recebido pela Emissora decorrente do pagamento do Valor Indenizatório pela PETROBRAS, sem a incidência de qualquer prêmio, observado o disposto no item 2.12.5.2.2 abaixo e na Cláusula 15 do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação - Macaé. Esse evento seguirá os procedimentos da BM&FBOVESPA e/ou CETIP.

2.12.5.2.2 Caso a Amortização Parcial Extraordinária os CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série decorra da rescisão voluntária pela PETROBRAS, após o Prazo de Carência, do Contrato de Locação – Santos ou do Contrato de Locação – Macaé, ou da recompra da CCI – Parcela F - Santos ou da CCI – Parcela F – Macaé pelo FII, sobre o valor da Amortização Parcial Extraordinária os CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série incidirá prêmio calculado de acordo com (i) fórmula indicada no item 2.13.4.2 abaixo caso as hipóteses acima referidas ocorram antes do término do Prazo de Carência ou (ii) fórmula prevista no item 2.13.4.3 baixo caso as hipóteses acima referidas ocorram após Prazo de Carência. As fórmulas previstas nos itens 2.13.4.2 e 2.13.4.3 abaixo contemplam o Valor Indenizatório devido, acrescido do respectivo prêmio.

**2.13. Fórmulas para cálculo da Remuneração, da Atualização Monetária do Valor Nominal dos CRI – Parcelas E e F, da Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé, da Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé e Hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo e Compulsório**

2.13.1. Fórmula para Cálculo da Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E e F:

$$VN_a = VN_b \times C$$

Onde:

$VN_a$  = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VN_b$  = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário (a) na Data de Emissão; ou (b) após incorporação dos Juros Remuneratórios, Atualização Monetária ou Amortização, se houver, o que ocorrer por último calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$C$  = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

$k$  = número de ordem de  $NI_k$ , variando de 1 até  $n$ ;

$n$  = número total de números índices considerados na atualização, sendo “ $n$ ” um número inteiro;

$NI_k$  = em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI – Parcelas E e F, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice referente ao mês de atualização;

$NI_{k-1}$  = valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês  $NI_k$ ;

$dup$  = número de Dias Úteis entre (i) 15 de outubro de 2013, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “ $dup$ ” um número inteiro; e

$dut$  = número de Dias Úteis contidos entre (i) 15 de outubro de 2013, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo “ $dut$ ” um número inteiro.

Os fatores resultantes das expressões  $\left( \frac{dup}{dut} \right)$  são considerados com 9 (nove) casas decimais,

sem arredondamento e os resultantes das expressões  $\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$  são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

#### Observações:

a) Considera-se a data de aniversário dos CRI – Parcelas E e F o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário”).

b) Caso, se até a Data de Aniversário dos CRI – Parcelas E e F, o Número-Índice referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última Projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

R

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

M



Handwritten initials and signature.



$$NI_{kp} = NI_k \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

$NI_{kp}$  = Número Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;

$NI_k$  = valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês de atualização; e

*Projeção* = última variação percentual projetada e divulgada pela ANBIMA.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e os titulares dos CRI – Parcelas E e F quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

O número índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

c) Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator “C” será calculado até a Data de Aniversário no respectivo mês de pagamento.

2.13.1.1 Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE ou caso o mesmo deixe de ser divulgado, ou ainda, em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária dos CRI – Parcelas E e F ou dos Valores Locatícios devidos pela PETROBRAS ao FII na forma dos Contratos de Locação, será utilizado os seguintes índices, na seguinte ordem de preferência: IPC-DI/FGV, IPC-M/FGV, IPC/FIPE.

2.13.2. Fórmula para Cálculo da Remuneração dos CRI – Parcelas E e F

$$J = VN_a \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

J = valor dos juros remuneratórios devidos entre (a) a Data de Emissão; ou (b) incorporação dos Juros Remuneratórios ou pagamento, se houver, o que ocorrer por último e a data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

$VN_a$  = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI – Parcelas E e F, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

f

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

M



A

f

KU

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[ (taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa taxa de juros, definida do Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP é o número de Dias Úteis entre (a) na Data de Emissão; ou (b) incorporação dos Juros Remuneratórios ou pagamento e a data cálculo, sendo “DP” um número inteiro.

Para a determinação dos valores de pagamento da Remuneração o “Fator Juros” será calculado até a data de apuração do valor para pagamento no respectivo mês de pagamento.

### 2.13.3. Fórmula para cálculo da Amortização Programada:

$$AM_i = [VN_a \times TA_i]$$

Onde:

$AM_i$  = Valor unitário da *i-ésima* parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VN_a$  = conforme definido acima;

$TA_i$  = Taxa fixa definida para amortização, expressa em percentual, com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com as tabelas de Amortização Programada previstas nos itens 2.10.5.1.1, 2.11.5.1.1 e 2.12.5.1.1 acima.



### 2.13.4 Fórmula para Cálculo do Prêmio de Rescisão de Contrato de Locação ou Recompra das CCI

2.13.4.1 O Valor Indenizatório devido, acrescido do prêmio de rescisão dos Contratos de Locação ou de recompra de CCI, bem como no Resgate Antecipado Compulsório será calculado de acordo com o disposto abaixo.

2.13.4.2 Se a Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé, da Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé ou Resgate Antecipado Compulsório ocorrer antes do Prazo de Carência:

$$VIE = [(VNI + P) + (VNI \times 1/100)]$$

Onde:

*[Handwritten mark]*

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

*[Handwritten signature]*





VIE: Valor Indenizatório acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório equivalente ao resultado do somatório de cada das parcelas vincendas das Parcelas E e F – Macaé, Parcelas E e F – Santos e da Parcela F – Vitória do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente conforme definido abaixo, de forma *pro rata die*, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0, \left[ \frac{\left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}}{\left( 1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E e F:

- Para os CRI – Parcela F - Vitória da 302ª Série: 6,4177900
- Para os CRI - Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI - Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série: 6,6941100

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao *duration* remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a “Data de Apuração”). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.

2.13.4.3 Se a Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé, a Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé ou Resgate Antecipado Compulsório ocorrer após o Prazo de Carência:

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

f

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

M



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

VIE: Valor Indenizatório acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório equivalente ao resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas das Parcelas E e F – Macaé, Parcelas E e F – Santos e Parcelas F – Vitória do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente conforme definido abaixo, de forma *pro rata die*, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0; \left[ \frac{\left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{Du}{360}}}{\left( 1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{360}}} - 1 \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E e F:

- Para os CRI – Parcela F - Vitória da 302ª Série: 6,4177900
- Para os CRI - Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI - Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série: 6,6941100

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao *duration* remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a “Data de Apuração”). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.

### 2.13.5 Oferta de Resgate Antecipado Facultativo

2.13.5.1 O FII, na qualidade de cedente das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F - Vitória, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Securitizadora que realize o resgate antecipado, parcial ou total dos CRI – Parcelas E e F a qualquer tempo, mediante oferta de resgate antecipado facultativo aos titulares dos CRI –

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.



Parcelas E e F (“Oferta de Resgate Antecipado Facultativo”). O FII, neste caso e na forma prevista no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, deverá garantir os montantes necessários para a Securitizadora realizar o referido resgate antecipado, bem como para pagar pelas despesas incorridas pela mesma com o procedimento para aprovação de tal resgate, devendo satisfazer, integralmente:

- (i) a restituição dos respectivo Preço de Aquisição;
- (ii) o pagamento de prêmio de resgate antecipado facultativo, se for o caso; e
- (iii) o reembolso de despesas.

Tal Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizado da seguinte forma:

(i) a Securitizadora, dentro de até 20 (vinte) dias úteis após o recebimento de solicitação por escrito do FII, realizará oferta para resgate antecipado aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, por meio de publicação de anúncio (“Anúncio de Resgate”), em jornal de grande circulação, devendo tal convocação descrever (i) as condições da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; (ii) a definição do prêmio de resgate; (iii) demais informações necessárias para tomada de decisão dos detentores de CRI – Parcelas E e F; e, (iv) a data efetiva para o resgate dos CRI – Parcelas E e F, quando será feito o pagamento destes;

(ii) a Emissora, conforme solicitação do FII, poderá condicionar a oferta de resgate a um percentual mínimo de aceitação por parte dos detentores de CRI – Parcelas E e F;

(iii) no caso de resgate antecipado da totalidade de uma ou de todas as Séries dos CRI – Parcelas E e F, caso 2/3 (dois terços) ou mais dos detentores de CRI – Parcelas E e F da respectiva Série optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série (conforme definido na cláusula 9 abaixo), independente da manifestação dos demais titulares dos CRI – Parcelas E e F;

(iv) no caso de resgate antecipado parcial de uma ou de todas as Séries dos CRI – Parcelas E e F, caso haja aceitação da Oferta de Resgate Facultativo por detentores de CRI que representem volume de CRI – Parcelas E e F maior àquele objeto da oferta, a Emissora, conforme orientação do FII, poderá optar por uma das seguintes hipóteses: (a) resgatar a totalidade dos CRI – Parcelas E e F correspondentes àqueles detentores que optaram por aceitar a oferta de resgate, ainda que em volume superior ao inicialmente pretendido informando tal fato aos investidores por meio de publicação de anúncio, em jornal de grande circulação; ou (b) resgatar antecipadamente apenas parte dos CRI – Parcelas E e F até o limite da oferta parcial de resgate antecipado facultativo adotando o critério de sorteio conforme disposto no item 2.13.5.3 deste Termo de Securitização; e

(v) o valor a ser pago aos titulares da respectiva Série de CRI – Parcelas E e F a título de resgate antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração devida e ainda não paga até a data de resgate da

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



respectiva série dos CRI – Parcelas E e F, ambos calculados na forma deste instrumento, acrescido de eventual prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, a ser oferecido pela Emissora aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, conforme determinado pelo FII.

2.13.5.2 Os CRI – Parcelas E e F resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora. A Oferta de Resgate deverá englobar as CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F - Vitória, sendo certo que o resgate poderá ser parcial, individualmente para cada Série, inclusive no que se refere ao respectivo lastro dos CRI – Parcelas E e F (Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos e Créditos Imobiliários – Parcela F - Vitória).

2.13.5.3 Na hipótese de resgate parcial de determinada Série dos CRI – Parcelas E e F, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário, cujo procedimento será informado no Anúncio de Resgate. Os titulares do CRI da respectiva Série que tiverem seus CRI sorteados serão comunicados por escrito com no mínimo 5 (cinco) dias úteis do Resgate Antecipado Facultativo parcial dos CRI – Parcelas – E e F

2.13.5.3.1 A operacionalização do resgate antecipado parcial dar-se-á através dos procedimentos operacionais da CETIP ou da BM&FBOVESPA. Entretanto, todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos titulares dos CRI - Parcelas E e F, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação da quantidade de CRI – Parcelas E e F da respectiva Série a ser resgatada, serão realizadas fora do âmbito da CETIP e da BM&FBOVESPA.

#### 2.13.6 Resgate Antecipado Compulsório

2.13.6.1 O FII na qualidade de cedente das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F - Vitória, poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, observado o disposto nos itens 2.13.6.5 e 2.13.6.6 abaixo, solicitar à Emissora que efetive o resgate antecipado compulsório, parcial ou total, dos CRI – Parcelas E e F (o “Resgate Antecipado Compulsório”). O FII, neste caso e na forma do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, deverá garantir os montantes necessários para a Emissora realizar o referido Resgate Antecipado Compulsório, bem como para pagar pelas despesas incorridas pela mesma com o procedimento para aprovação de tal Resgate Antecipado Compulsório, devendo satisfazer, integralmente:

- (i) a restituição do respectivo Preço de Aquisição;
- (ii) o pagamento de prêmio descrito no item 2.13.4 acima;
- (iii) o reembolso de despesas.

2.13.6.2 O Resgate Antecipado Compulsório será operacionalizado da seguinte forma:

- (i) a Emissora, dentro de até 20 (vinte) dias após o recebimento de solicitação por escrito do FII, comunicará os titulares dos CRI – Parcelas E e F acerca da intenção de promover o Resgate

f

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

M



A

K

Antecipado Compulsório, por meio de publicação de anúncio, devendo tal comunicação descrever os termos em que será realizado o Resgate Antecipado Compulsório, inclusive o preço e prêmio de resgate (descritos no item 2.13.4 acima) e a data efetiva para o resgate dos CRI – Parcelas E e F, quando será feito o pagamento destes; e

(ii) na data do Resgate Antecipado Compulsório, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade de uma ou de todas as séries dos CRI – Parcelas E e F, independente da manifestação dos titulares dos CRI – Parcelas E e F.

2.13.6.3 No caso do Resgate Antecipado Compulsório de parte dos CRI – Parcelas E e F, o valor do Resgate Antecipado Compulsório deverá corresponder a, no mínimo, 1 (uma) CCI – Parcelas E e F, conforme a respectiva série dos CRI – Parcelas E e F que está sendo resgatada.

2.13.6.4 Os CRI – Parcelas E e F resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora.

2.13.6.5 Caso o Resgate Antecipado Compulsório seja realizado antes do Prazo de Carência, o valor a ser pago aos titulares de CRI – Parcelas E e F, a título de Resgate Antecipado Compulsório, corresponderá ao Valor Nominal Unitário do CRI – Parcelas E e F ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado Compulsório dos CRI – Parcelas E e F da respectiva série, ambos calculados na forma deste Termo de Securitização, acrescido do prêmio de resgate, conforme fórmula prevista no item 2.13.4.2 acima.

2.13.6.6 Caso o Resgate Antecipado Compulsório seja efetuado após o Prazo de Carência, o valor a ser pago aos titulares de CRI – Parcelas E e F a título de Resgate Antecipado Compulsório será equivalente ao Valor Nominal Unitário do CRI – Parcelas E e F ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado Compulsório dos CRI – Parcelas E e F da respectiva série, ambos calculados na forma deste Termo de Securitização, acrescido do prêmio de resgate, conforme fórmula prevista no item 2.13.4.3 acima.



## 2.14. Vencimento Antecipado

2.14.1. Sem prejuízo do disposto no item 2.21 abaixo, o Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes deste Termo de Securitização ou da respectiva Série, conforme o caso, e exigir que a Securitizadora tome imediatamente as providências necessárias para o recebimento do saldo devedor dos CRI – Parcelas E e F, ou da respectiva Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, multas e prêmios previstos neste Termo de Securitização e nos Contratos de Locação, mediante notificação por escrito à Securitizadora, na ciência da ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado listados nos itens abaixo (“Eventos de Vencimento Antecipado”):

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

2.14.1.1 Vencimento Antecipado dos CRI – Parcelas E e F:

*[Handwritten mark]*

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

*[Handwritten signature]*



(i) inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que não sejam atribuídas à Securitizadora, que perdure por mais de 30 (trinta) dias, sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios previstos neste Termo de Securitização;

(ii) pedido de falência, pedido de insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela PETROBRAS ou por qualquer credor da PETROBRAS, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 90 (noventa) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da PETROBRAS;

(iii) efetiva exigência antecipada (aceleração) de uma ou mais obrigações financeiras da PETROBRAS, ou qualquer uma de suas Subsidiárias Relevantes ou Controladas Relevantes, cujo valor considerado individualmente ou em conjunto seja igual ou superior a US\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares dos Estados Unidos da América), ou equivalente em qualquer outra moeda, exceto se esta exigência antecipada ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da PETROBRAS de converter Reais em Dólares dos Estados Unidos da América ou outra moeda estrangeira para satisfazer essas obrigações, não sendo consideradas hipóteses de vencimento antecipado das obrigações aqui previstas o pré-pagamento no instrumento evidenciando tal obrigação, por opção da PETROBRAS;

(iv) liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência da PETROBRAS;

(v) qualquer evento relacionado à PETROBRAS que venha prejudicar, de qualquer forma, o fluxo de pagamento dos Valores Locatícios e que não seja sanado no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados do referido evento, observado o disposto no item (i) acima, caso outro prazo de cura específico não seja previsto nos Documentos dos Projetos;

(vi) alteração no controle acionário direto ou indireto da PETROBRAS, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora; e

(vii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, ao tempo em que foram emitidas ou prestadas, quaisquer das declarações prestadas pela PETROBRAS nos Contratos de Locação, desde que isso resulte em efeito relevante adverso na Operação de Securitização.

2.14.1.1.1 Para os fins do disposto no item 2.14.1.1 (iii), entende-se por “Subsidiárias Relevantes” e/ou “Controladas “Relevantes” as empresas cujas participações detidas pela PETROBRAS representem mais de 15% (quinze por cento) do total do ativo consolidado da Companhia apurado nas suas demonstrações financeiras mais recentes.

2.14.1.2 Vencimento Antecipado dos CRI – Parcela F – Vitória 302ª Série, sem prejuízo do disposto no item 2.14.1.1:

(i) extinção, rescisão, nulidade ou Término Antecipado do Contrato de Locação – Vitória, inclusive em razão da rescisão de referido contrato em decorrência da desapropriação parcial do imóvel, nos termos da Cláusula 10.01 do Contrato de Locação – Vitória; e

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



- (ii) a recompra da CCI – Parcela F – Vitória pelo FII, na qualidade de cedente da CCI – Parcela F - Vitória, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F;

2.14.1.3 Vencimento Antecipado dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé 304ª Série, sem prejuízo do disposto no item 2.14.1.1:

- (i) extinção, rescisão, nulidade ou Término Antecipado por qualquer forma ou motivo, do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação - Macaé, ou ocorrência de qualquer outra hipótese de rescisão prevista no Contrato de Locação – Santos e no Contrato de Locação – Macaé e que afete obrigatoriamente os 2 (dois) contratos acima referidos, nos termos descritos no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F e no item 1.5 deste Termo de Securitização;

2.14.2. Ocorridos os Eventos de Vencimento Antecipado previstos (1) nos itens (i) e (iv) do item 2.14.1.1 acima, e (2) nos eventos previstos nos itens 2.14.1.2 e 2.14.1.3 acima, o Agente Fiduciário, assim que ciente, deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes deste Termo de Securitização e exigir, mediante notificação extrajudicial à Securitizadora que promova, de imediato, as medidas necessárias ao recebimento dos Valores Locatícios suficientes para pagamento (i) do Valor Nominal Unitário não amortizado dos CRI – Parcelas E e F; (ii) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão, ou da data do último pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (iii) do prêmio de declaração de vencimento antecipado previsto no item 2.14.5 abaixo (“Prêmio de Vencimento Antecipado”), exceto nas hipóteses estabelecidas nos itens 2.14.2.2 e observado o item 2.14.2.1 abaixo; e (iv) das multas e prêmios previstos neste Termo de Securitização, observadas as disposições previstas neste Termo de Securitização e nos respectivos Contrato de Locação.

2.14.2.1. Somente será devido o pagamento de Prêmio de Vencimento Antecipado referido no item (ii) da Cláusula 2.14.1 acima nas hipóteses expressamente previstas nas Cláusulas 15.02 dos Contratos de Locação.

2.14.2.2 Não incidirá o Prêmio de Vencimento Antecipado previsto no item 2.14.5 abaixo sobre o valor dos CRI – Parcelas E e F na hipótese de rescisão voluntária dos Contratos de Locação pela PETROBRAS, nos termos da Cláusula 14.02 dos Contratos de Locação, ou recompra voluntária das CCI – Parcelas E e F, que representam os Créditos Imobiliários pelo FII, quando o valor a ser pago aos titulares dos CRI – Parcelas E e F a serem resgatados será calculado de acordo com a fórmula prevista no item 2.13.4 acima.

2.14.3. Ocorridos os Eventos de Vencimento Antecipado previstos nos itens (ii), (iii), (v), (vi) e (vii) do item 2.14.1.1 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral dos titulares de todas as Séries dos CRI – Parcelas E e F (conforme definido na Cláusula 9 abaixo) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento, para estes deliberarem se o Agente Fiduciário deverá ou não declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do presente Termo de Securitização. Caso o Agente Fiduciário deixe de convocar a

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



assembleia geral aqui referida, a mesma poderá ser convocada por titulares dos CRI – Parcelas E e F que representem no mínimo 10% (dez por cento) do total dos CRI – Parcelas E e F em Circulação da respectiva Série (conforme definido no item 9.10 abaixo).

2.14.3.1 A assembleia dos titulares dos CRI – Parcelas E e F mencionada no item acima, será instalada, em primeira convocação, com a presença dos titulares dos CRI – Parcelas E e F que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI – Parcelas E e F em Circulação da respectiva Série e, em segunda convocação, com qualquer número dos CRI – Parcelas E e F em Circulação da respectiva Série. O Agente Fiduciário não declarará o vencimento antecipado nas hipóteses previstas no item 2.14.3 acima apenas no caso em que titulares de CRI – Parcelas E e F representando 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série, presentes na respectiva Assembleia Geral tenham deliberado pelo não vencimento antecipado dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série, sendo certo que, caso o Vencimento Antecipado seja decretado a Securitizadora deverá buscar, de imediato, o recebimento dos valores Locatícios suficientes para o pagamento (i) do Valor Nominal Unitário não amortizado dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série; (ii) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão, ou da data do último pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (iii) do Prêmio de Vencimento Antecipado (conforme previsto no item 2.14.5 abaixo) e (iv) das multas e prêmios previstos neste Termo de Securitização. Caso a referida assembleia não seja realizada por qualquer motivo, ou não tenha sido obtido os quóruns acima previstos, o Agente Fiduciário declarará o vencimento antecipado dos CRI – Parcelas E e F.

2.14.4. Os pagamentos previstos nos itens 2.14.2 e 2.14.3.1 acima deverão ser realizados pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data do recebimento, pela Securitizadora, das respectivas quantias devidas nos termos dos Contratos de Locação.

2.14.5. Prêmio de Vencimento Antecipado. Exceto nas hipóteses previstas no item 2.14.2.2, e observado o disposto no item 2.14.2.1 acima, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, os titulares dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série, farão jus ao Prêmio de Vencimento Antecipado que será calculado de acordo com a fórmula abaixo (ficando desde já esclarecido que tal fórmula contempla o Valor Indenizatório devido, acrescido do Prêmio de Vencimento Antecipado referido nesta Cláusula):

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE: Valor Indenizatório acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório equivalente ao resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas das Parcelas E e F – Macaé, Parcelas E e F – Santos e Parcela F – Vitória do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente conforme definido abaixo, de forma *pro rata die*, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração, conforme abaixo definida.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595





$$P = \text{Máximo} \left\{ 0, \left[ \frac{\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}}{\left(1 + \frac{Y}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E e F:

- Para os CRI – Parcela F - Vitória da 302ª Série: 6,4177900
- Para os CRI - Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI - Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série: 6,6941100

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao *duration* remanescente das parcelas vincendas das Parcelas E e F, definida na data de pagamento dos Valores Indenizatórios (a “Data de Apuração”). Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda das Parcelas E e F – Macaé, Parcelas E e F – Santos e Parcela F – Vitória dos Valores Locatícios.

## 2.15. Negociação

Os CRI – Parcelas E e F serão registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário, (i) no CETIP21, sistema administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRI – Parcelas E e F, neste caso, liquidada por meio da CETIP; e (ii) no Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA e no BOVESPA FIX, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Oferta e a custódia e negociação dos CRI – Parcelas E e F.

## 2.16. Juros Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, que não seja atribuída à Securitizadora, os débitos em atraso, vencidos e não pagos, ficarão sujeitos à multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os valores em atraso, *pro rata temporis* desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento,

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



independentemente de aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, sem prejuízo do pagamento da Remuneração e atualização monetária dos CRI – Parcelas E e F, previstos no presente Termo de Securitização.

#### 2.17. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

O não comparecimento dos titulares dos CRI – Parcelas E e F para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias dos CRI – Parcelas E e F, nas datas previstas neste Termo de Securitização, não lhes dará direito ao recebimento de quaisquer acréscimos ao valor devido, no período compreendido entre a data do vencimento e a do efetivo recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

#### 2.18. Local de Pagamento

Os pagamentos referentes à Amortização Programada e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fazem jus os titulares dos CRI – Parcelas E e F, serão efetuados pela Securitizadora utilizando-se os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA e CETIP, conforme o local onde os CRI – Parcelas E e F estejam custodiados.

#### 2.19. Destinação dos Recursos

2.19.1. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI – Parcelas E e F serão utilizados exclusivamente para o pagamento, pela Securitizadora, do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F. O FII, por sua vez, na qualidade de cedente das CCI – Parcelas E e F, utilizará os recursos obtidos com a cessão das CCI – Parcelas E e F primordialmente para pagamento da construção, desenvolvimento e implantação do Laboratório e das Sedes Administrativas e, exclusivamente, para a Sede Administrativa de Vitória, o custeio de gastos incorridos durante a construção.

2.19.2. A Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis após o pagamento do Preço de Aquisição das CCI – Parcelas E e F, encaminhar ao Agente Fiduciário o comprovante de quitação dos valores devidos ao FII.

#### 2.20. Publicidade

2.20.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais de grande circulação onde a Securitizadora normalmente publica seus avisos, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis antes da sua ocorrência.

2.20.2. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais (“IPE”), ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



## 2.21. Prorrogação de Prazos

2.21.1 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI – Parcelas E e F até o 2º (segundo) Dia Útil subsequente ao recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora.

2.21.2 A prorrogação prevista no item 2.21.1 acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI – Parcelas E e F.

## 2.22. Riscos

2.22.1. O investimento em CRI – Parcelas E e F envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à PETROBRAS e aos próprios CRI – Parcelas E e F. Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) e no prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto Definitivo”), em especial na “Seção Fatores de Risco”.

## 2.23 Distribuição junto ao Público

2.23.1 A Oferta terá início a partir: (i) da concessão do Registro da Oferta perante a CVM; (ii) da publicação do anúncio de início; e (iii) da disponibilização do Prospecto Definitivo ao público investidor.

2.23.2 O prazo de encerramento da distribuição pública dos CRI – Parcelas E e F é de no máximo 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação do anúncio de início da Oferta.

2.23.3 Após a publicação do aviso ao mercado os Coordenadores organizarão o Procedimento de *Bookbuilding*.

## 2.24 Classificação de Risco

2.24.1 A Emissão dos CRI – Parcelas E e F foi submetida à apreciação das agências de classificação de risco Fitch Ratings Brasil Ltda. (“Agência de Classificação de Risco”).

2.24.2 A classificação atribuída pela Agência de Classificação de Risco encontra-se descrita no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo.

2.24.3 A classificação de risco será objeto de atualização trimestral, nos termos da legislação em vigor, observada a periodicidade exigida pelo Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários e pela

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



legislação aplicável, pela Agência de Classificação de Risco, ou outra(s) agência(s) que vier(em) a ser indicada(s) pela Emissora, sendo disponibilizados pelo Agente Fiduciário, aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, os respectivos relatórios, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

2.24.4 As avaliações realizadas pela Agência de Classificação de Risco não poderão ser interrompidas durante o período em que os CRI – Parcelas E e F estiverem em circulação.

## 2.25 Desdobramento dos CRI – Parcelas E e F das 303ª e 304ª Séries

2.25.1 Decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414, mediante a aprovação prévia pela maioria simples dos titulares dos CRI – Parcelas E e F em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada para este fim, a Securitizadora poderá realizar o desdobramento dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série com o objetivo de reduzir o Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, na data que venha a ser determinada pela Emissora, desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos (“Desdobramento Previamente Aprovado”):

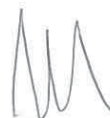
- (i) não haja inadimplemento financeiro perante os titulares dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série;
- (ii) tenham sido cumpridos os requisitos do art. 6º da Instrução CVM nº 414;
- (iii) tenha sido emitido, desde a Data de Emissão, relatório de classificação de risco atribuído aos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e aos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, elaborado por agência classificadora de risco, conforme item 2.24 deste Termo de Securitização, atualizado, no mínimo, trimestralmente; e
- (iv) a Emissora esteja regular com seu registro de companhia aberta.

2.25.1.1. Não haverá desdobramento dos CRI da 302ª Série, uma vez que seu Valor Nominal Unitário é inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

2.25.2 Os titulares dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série aprovarão, de forma automática e prévia, no ato de subscrição dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série no mercado primário ou de aquisição dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série no mercado secundário, de forma irrevogável e irrevogável, o desdobramento dos CRI – Parcelas E e F, nos termos do item 2.25.1 acima.

2.25.3 O Desdobramento Previamente Aprovado terá como consequência o aumento do número de CRI – Parcelas E e F, em função do desdobramento de cada unidade de CRI – Parcelas E –

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Santos e Macaé da 303ª Série e de CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI de titularidade de cada investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada titular de CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e de CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME FIDUCIÁRIO

3.1. Vínculo das CCI à Emissão dos CRI – Parcelas E e F.

3.1.1. As CCI foram cedidas à Securitizadora para a Emissão dos CRI – Parcelas E e F descrita na Cláusula 2 acima.

3.2. Instituição do Regime Fiduciário sobre as CCI – Parcelas E e F.

3.2.1. Nos termos dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretroatável, regime fiduciário sobre as CCI – Parcelas E e F, o qual está submetido às seguintes condições:

- (i) as CCI – Parcelas E e F destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem patrimônio separado (“Patrimônio Separado”), destinando-se especificamente à liquidação da respectiva Série, dos CRI – Parcelas E e F;
- (ii) as CCI – Parcelas E e F são afetadas neste ato como lastro, da respectiva Série, da Emissão dos CRI – Parcelas E e F descrita na Cláusula 2 acima;
- (iii) o agente fiduciário do Patrimônio Separado será a Pentágono, acima qualificada, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (iv) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário estão descritos na Cláusula 7 abaixo; e
- (v) o Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista na Cláusula 4 deste Termo de Securitização.

3.2.2. As CCI – Parcelas E e F objeto do Regime Fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

- (i) constituem Patrimônio Separado da respectiva Série, que não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) manter-se-ão apartadas do patrimônio da Securitizadora até que complete o resgate da totalidade dos CRI – Parcelas E e F objeto da presente Emissão;
- (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI – Parcelas E e F, de acordo com suas

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



respectivas Séries;

- (iv) estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observado, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, o qual estabelece que *“as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*;
- (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiado que sejam, observado, no entanto, o tanto disposto na Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76; e
- (vi) só responderão pelas obrigações inerentes às respectivas Séries dos CRI – Parcelas E e F a que estão afetadas.

#### CLÁUSULA QUARTA – DO PATRIMÔNIO SEPARADO

##### 4.1. Administração do Patrimônio Separado

4.1.1. O Patrimônio Separado será administrado pela Securitizadora e será objeto de registro contábil próprio e independente. A Securitizadora deverá elaborar e publicar suas demonstrações financeiras, destacando o Patrimônio Separado em notas explicativas ao seu balanço ou conforme critério a ser regulamentado pelos órgãos competentes.

4.1.1.1 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, a Emissora declara que:

- (i) o controle e distribuição dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé, dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos e dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória serão realizados pela Emissora;
- (ii) a arrecadação e a cobrança dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé, dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos e dos Créditos Imobiliários – Parcela F - Vitória serão realizadas pela própria Emissora ou por terceiros por ela contratados, e distribuídos aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, na proporção que detiverem dos referidos títulos;
- (iii) os pagamentos relativos às CCI – Parcelas E e F serão depositados nas seguintes contas: Conta E – Macaé, Conta F – Macaé, na Conta E – Santos, na Conta F – Santos e na Conta F - Vitória, todas de titularidade da Emissora e vinculadas exclusivamente aos CRI – Parcelas E e F, nos termos da Cláusula 4.01 dos Contratos de Locação; e
- (iv) custódia do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e do Instrumento

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória será realizada pela Pentágono, na qualidade de instituição custodiante.

4.1.2. Na hipótese de declaração de Evento de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado e comunicará aos titulares dos CRI – Parcelas E e F para deliberar sobre a nova forma de administração dos mesmos.

4.1.3. Na hipótese de os titulares dos CRI – Parcelas E e F deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, na forma dos itens 4.1.2 e 4.2.2 deste Termo de Securitização, poderá ser acordada, inclusive, a transferência das CCI – Parcelas E e F a entidade que opere no sistema de financiamento imobiliário, nos termos do parágrafo 1º do artigo 14 da Lei nº 9.514.

#### **4.2. Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado**

4.2.1. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

4.2.2. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará os titulares dos CRI – Parcelas E e F para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

#### **4.3. Responsabilidade e Insolvência da Securitizadora**

4.3.1. A totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização ou em disposição legal ou regulamentar por negligência ou administração temerária, ou ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

4.3.2. A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

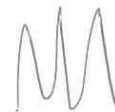
4.3.3. Os pagamentos das CCI – Parcelas E e F e/ou os pagamentos relativos aos CRI – Parcelas E e F, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Securitizadora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora, excetuando os casos de negligência ou gestão temerária, está limitada ao Patrimônio Separado.

4.3.3.1 Não obstante os pagamentos das CCI – Parcelas E e F e/ou os pagamentos relativos aos CRI não contarem com qualquer espécie de garantia, a Petrobras, como quotista, e conforme previsto no Acordo de Quotistas do FII, compromete-se a providenciar tempestivamente quaisquer recursos necessários ao FII, na forma da legislação em vigor, na hipótese do FII não dispor de recursos para arcar com os custos e despesas devidas nos termos, condições e limites dos Documentos dos Projetos.

#### **4.4. Liquidação do Patrimônio Separado**



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



4.4.1. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (i) automaticamente, quando do resgate integral dos CRI – Parcelas E e F na data de vencimento pactuada, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado dos CRI – Parcelas E e F; ou
- (ii) a qualquer momento, seja ou não em razão do vencimento dos CRI – Parcelas E e F (seja o vencimento ora pactuado seja o vencimento antecipado em função da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado), na hipótese de não pagamento pela Securitizadora de suas obrigações principais ou acessórias, tendo recebido os Valores Locatícios da Petrobras e, se for o caso, após a aprovação dos titulares do CRI – Parcelas E e F convocados nos termos da lei, mediante transferência das CCI – Parcelas E e F integrantes do Patrimônio Separado aos beneficiários do Patrimônio Separado; neste caso, as CCI – Parcelas E e F integrantes do Patrimônio Separado serão transferidas imediatamente ao Agente Fiduciário até que seja realizada assembleia geral de titulares dos CRI – Parcelas E e F elegendo um terceiro para, receber CCI – Parcelas E e F integrantes do Patrimônio Separado, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI – Parcelas E e F, cabendo ao terceiro eleito pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F, (a) administrar as CCI – Parcelas E e F que integrava o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos das CCI – Parcelas E e F que lhe foi transferida, (c) distribuir os recursos obtidos aos titulares dos CRI – Parcelas E e F na proporção de CRI – Parcelas E e F detidos, e (d) transferir os créditos oriundos das CCI – Parcelas E e F eventualmente não realizados aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, na proporção de CRI – Parcelas E e F detidos.

4.4.2. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário aqui instituído.

4.4.3 O Agente Fiduciário deverá fornecer à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidas as CCI – Parcelas E e F, termo de quitação, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis e junto a instituição financeira custodiante das CCI – Parcelas E e F, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário, se for o caso. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos do item 4.4.1(i) acima, na reintegração ao patrimônio comum da Securitizadora dos eventuais créditos que sobejarem, os quais deverão ser restituídos ao FII. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos do item 4.4.1(ii) acima, os titulares dos CRI – Parcelas E e F receberão a totalidade dos créditos oriundos das CCI – Parcelas E e F do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida sob os CRI – Parcelas E e F, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir ao FII de eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação à cobrança dos referidos créditos derivados das CCI – Parcelas E e F.

Ouvedoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

*M*



*A*

*L*

*K*

*f*



#### 4.5. Despesas do Patrimônio Separado

4.5.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese do Agente Fiduciário vir a assumir a sua gestão;
- (ii) despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou contra ele intentadas, no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI – Parcelas E e F para cobertura do risco da sucumbência;
- (iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (iv) os eventuais impostos que, a partir da Data de Emissão dos CRI – Parcelas E e F, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI – Parcelas E e F e/ou sobre os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F;
- (v) despesas relacionadas a convocação e realização da Assembleia Geral (conforme definido na Cláusula 9 abaixo).

#### CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA SECURITIZADORA

5.1. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, de acordo com a respectiva Série, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



- (a) cópias de todas as informações periódicas e eventuais (incluindo as exigidas nos termos da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002 e da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alteradas, respectivamente, nos prazos ali previstos), relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia, somente quando referentes à Emissão;
- (b) até o 20º dia do mês subsequente ao dia de pagamento dos CRI – Parcelas E e F, relatório mensal dos CRI – Parcelas E e F incluindo as seguintes informações:
- (b.1) Data de Emissão dos CRI – Parcelas E e F;
  - (b.2) saldo devedor dos CRI – Parcelas E e F;
  - (b.3) critério de correção dos CRI – Parcelas E e F;
  - (b.4) valor pago aos titulares dos CRI – Parcelas E e F no período;
  - (b.5) data de vencimento final dos CRI – Parcelas E e F;
  - (b.6) valor recebido da PETROBRAS.
- (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;
- (d) cópia de todos os documentos e informações que a Securitizadora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
- (e) mediante solicitação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares dos CRI – Parcelas E e F; e
- (f) o organograma, os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo na CVM. O referido relatório do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.
- (iii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM e internacionalmente reconhecida (“Empresa de Auditoria”), cujo relatório deverá (a) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



da Securitizadora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (b) confirmar que todos os tributos devidos pela Securitizadora foram corretamente calculados e pagos;

- (iv) informar o Agente Fiduciário da ocorrência de qualquer descumprimento ao presente Termo de Securitização em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento do descumprimento;
- (v) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F ou para realização de seu crédito decorrentes das CCI – Parcelas E e F, observados os termos da Cláusula Oitava abaixo, sendo que as despesas em questão não poderão ser pagas com ativos que integrem o Patrimônio Separado. As despesas autorizadas pela Securitizadora, incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, que não sejam pagas no prazo previsto neste item, serão acrescidas à dívida da Securitizadora e sobre as mesmas incidirão os mesmos encargos previstos para os CRI – Parcelas E e F até que sejam pagas. As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
  - (a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas, por lei e regulamentos aplicáveis;
  - (b) extração de certidões;
  - (c) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Securitizadora nos termos do presente Termo de Securitização ou da legislação aplicável;
- (vi) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
- (vii) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social, (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados pelo seu estatuto social ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos pelo seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (x) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, expressa e escrita, e, ato contínuo, aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, mediante publicação de aviso, observado o disposto no item 2.20 da Cláusula 2 acima, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas e privilégios decorrentes dos Contratos de Locação e/ou do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos titulares dos CRI – Parcelas E e F conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xi) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM a companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;
- (xii) manter:
- (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (b) na forma exigida pela Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) e alterações posteriores, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial; e
- (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;
- (xiii) contratar instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de banco liquidante dos CRI– Parcelas E e F, na hipótese de rescisão do contrato com o Itaú Unibanco S.A., comunicando imediatamente o Agente Fiduciário sobre tal contratação;
- (xiv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento um serviço de atendimento aos titulares dos CRI – Parcelas E e F ou contratar instituição financeira para a prestação desse serviço;
- (xv) na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares dos CRI – Parcelas E e F ou informações de interesse do mercado;

- (xvi) convocar, sempre que necessário, a Empresa de Auditoria, a Agência de Classificação de Risco, se for o caso, ou com quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (xvii) convocar reunião com os titulares dos CRI – Parcelas E e F mediante o recebimento de solicitação por escrito da PETROBRAS contendo as matérias de interesse dos titulares dos CRI – Parcelas E e F a serem discutidas em referida reunião;
- (xviii) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos no item 2.13.1;
- (xix) notificar os titulares dos CRI – Parcelas E e F e o Agente Fiduciário em 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que tome conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, que resulte em efeito relevante adverso na Operação de Securitização;
- (xx) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e deste Termo de Securitização; e
- (xxi) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas.

5.2. Além das obrigações elencadas no item 5.1 acima, a Securitizadora obriga-se, na qualidade de credora das CCI – Parcelas E e F vinculadas ao presente Termo de Securitização por si ou por seus prepostos, na qualidade de titular da mesma, adquirida por meio do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, promovendo as diligências necessárias para o recebimento das parcelas da locação.

## CLÁUSULA SEXTA – DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS

### 6.1. Pagamentos aos Titulares dos CRI – Parcelas E e F

A partir da Data de Emissão até o pagamento integral dos CRI – Parcelas E e F, a Securitizadora obriga-se a utilizar os recursos decorrentes das CCI – Parcelas E e F exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, observado, em qualquer caso, de acordo com a respectiva Série, os valores devidos aos titulares dos CRI – Parcelas E e F na forma dos Documentos dos Projetos, e respeitados os procedimentos previstos na cláusula 4.1.1 acima.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

## CLÁUSULA SÉTIMA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

### 7.1. Obrigações do Agente Fiduciário

Por meio do presente Termo de Securitização, a Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente na qualidade de representante dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, incumbindo-lhe:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- (ii) colocar os relatórios de que trata a Cláusula 5.1, item (ii), subitem (b) deste Termo de Securitização à disposição dos titulares dos CRI – Parcelas E e F no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tais relatórios enviados pela Securitizadora;
- (iii) adotar todas as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, bem como à realização das CCI – Parcelas E e F afetadas à presente Emissão dos CRI – Parcelas E e F e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- (iv) exercer, na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a custódia das CCI – Parcelas E e F integrante do Patrimônio Separado;
- (v) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização e se decidido pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (vi) receber e dar quitação de quaisquer débitos da Securitizadora em favor dos titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (vii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (viii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções recebidos da Securitizadora;
- (ix) notificar os titulares dos CRI – Parcelas E e F, por meio de aviso publicado nos termos do item 2.20, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados a partir da ciência de sua ocorrência, de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações relacionadas ao presente Termo de Securitização;
- (x) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Securitizadora, inclusive aquelas relativas à manutenção do seu registro de companhia aberta perante a CVM, informando-a em caso de qualquer descumprimento;

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



- (xi) solicitar, quando considerar necessária, auditoria extraordinária na Securitizadora, justificando as razões de tal solicitação;
- (xii) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (xiii) calcular, em conjunto com a Emissora, diariamente, o Valor Nominal Unitário de cada CRI – Parcelas E e F, disponibilizando-o aos titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do site na internet: [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br);
- (xiv) fornecer, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que está submetida a CCI – Parcelas E e F, termo de quitação à Securitizadora, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário;
- (xv) comunicar os titulares dos CRI, nas hipóteses previstas nos itens 4.1.2 e 4.2.2 deste Termo de Securitização;
- (xvi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares dos CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (xvii) observar e cumprir os termos do Acordo de Quotistas do FII, bem como exercer o direito de voto da sua quota emitida pelo FII para cumprir e fazer com que sejam cumpridos os termos e condições dos Documentos do Projeto Macaé, dos Documentos do Projeto Santos e dos Documentos do Projeto Vitória, comprometendo-se a observar, durante a sua vigência, todos os seus termos e disposições, podendo, sempre que entender necessário, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre assuntos de interesse dos titulares dos CRI – Parcelas E e F; e
- (xviii) convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição da Securitizadora no caso de (a) pedido ou declaração de falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Securitizadora ou por qualquer credor da Securitizadora, para deliberação da substituição da Securitizadora; ou (b) falta de cumprimento, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que não sanadas em 30 (trinta) dias contados de aviso por escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário ou pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F após a devida ciência.

7.1.1. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que

f

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

M



J

f

HC

permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7.1.2. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os titulares dos CRI – Parcelas E e F e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F reunidos em Assembleia Geral.

7.1.3. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos titulares dos CRI – Parcelas E e F a ele transmitidas conforme definidas pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares dos CRI – Parcelas E e F ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 28, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

## 7.2. Responsabilidade do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caibam mais recursos.



## 7.3. Declarações do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário, nomeado no presente Termo de Securitização, declara:

- (i) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no presente Termo de Securitização;
- (iii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28;

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595





- (v) verificará a regularidade da constituição do regime fiduciário instituído pela Emissora na cláusula terceira do presente Termo de Securitização; e
- (vi) ter verificado a legalidade, ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no presente Termo de Securitização.

#### 7.4. Período de Exercício das Funções do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor ou resgate integral dos CRI – Parcelas E e F objeto da presente Emissão.

#### 7.5. Remuneração do Agente Fiduciário

7.5.1. O Agente Fiduciário, ou seu eventual substituto, receberá do FII, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, como remuneração, parcelas anuais no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), sendo a primeira paga no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI – Parcelas E e F. As parcelas serão reajustadas pela variação acumulada do IGPM, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.

7.5.1.1 A remuneração prevista no item 7.5.1 acima será devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Securitizadora.

7.5.1.2 A remuneração definida no item 7.5.1 acima será atualizada, anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo mesmo índice que vier a corrigir o Valor Locatício.

7.5.1.3 A remuneração de que trata o item 7.5.1 acima não inclui as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário com publicações, notificações à Emissora e aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, transportes, alimentação, viagens e estadias, bem como despesas com *conference calls*, contatos telefônicos e especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou assessoria legal à Securitizadora, que somente serão reembolsadas pela Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado observada a Cláusula 8 abaixo, mediante apresentação dos respectivos comprovantes e desde que sejam razoáveis e estritamente necessárias ao exercício das funções e ao cumprimento dos deveres do Agente Fiduciário, tais valores serão arcados pelo Patrimônio Separado.

7.5.1.4 Em caso de mora no pagamento da remuneração do Agente Fiduciário e das suas despesas reembolsáveis, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre os valores em atraso, sem prejuízo da atualização monetária, calculados *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



7.5.1.5 A remuneração prevista no item 7.5.1 acima será acrescida dos seguintes tributos: ISS (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

7.5.2. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante crédito em conta corrente indicada pelo mesmo, por escrito, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

## 7.6. Substituição do Agente Fiduciário

7.6.1. Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, decretação de falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, voluntário ou involuntário, dissolução, liquidação, extinção ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será convocada imediatamente Assembleia Geral (conforme definida na Cláusula 9 abaixo) para que os titulares dos CRI – Parcelas E e F deliberem a respeito da escolha do novo agente fiduciário.

7.6.2. Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser indicado pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F o novo agente fiduciário.

7.6.3. Aos titulares dos CRI – Parcelas E e F é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, sempre que eles entendam necessário.

7.6.4. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, que será averbado no registro competente, se for o caso.

7.6.5. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela Securitizadora e aprovada pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F, e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização.

7.6.6. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da solicitação neste sentido, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data do último dia em que o Agente Fiduciário exercer suas funções e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

## CLÁUSULA OITAVA – DOS CUSTOS REFERENTES À COBRANÇA DOS ATIVOS DA SECURITIZADORA

8.1. Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, de acordo com a respectiva Série, são de inteira responsabilidade dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, sendo tais despesas discriminadas como: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI – Parcelas E e F; (iii) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCI – Parcelas E e F; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo a Securitizadora solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI – Parcelas E e F para cobertura do risco da sucumbência, e (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário (“Despesas dos Titulares dos CRI – Parcelas E e F”).

8.2. No caso de destituição da Securitizadora, nos termos previstos neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI – Parcelas E e F deverão ser previamente aprovadas pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F, e adiantadas ao Agente Fiduciário na data da respectiva aprovação.

8.3. Em razão do disposto no item 8.1 acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI, pela Securitizadora, na defesa dos interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, incluem as Despesas dos Titulares dos CRI – Parcelas E e F.



## CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL

9.1. Os titulares dos CRI – Parcelas E e F de cada Série desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares de CRI – Parcelas E e F (“Assembleia Geral”), a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRI da respectiva Série.

9.1.1 A Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias no jornal de publicação legal da Securitizadora e se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos titulares dos CRI – Parcelas E e F em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de titulares de CRI – Parcelas E e F em Circulação, exceto se previsto quórum de instalação diverso neste Termo de Securitização. Independentemente do procedimento aqui descrito, será considerada regularmente convocada a

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Assembleia na qual comparecerem 100% (cem por cento) dos titulares dos CRI – Parcelas E e F em Circulação.

9.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário, (ii) pela Securitizadora, (iii) por titulares dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série que representem, no mínimo, 10% (dez cento) dos CRI – Parcelas E e F em Circulação ou (iv) pela CVM.

9.3. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

9.4. Cada CRI – Parcelas E e F corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

9.5. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados os votos em branco.

9.6. Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora nas Assembleias Gerais.

9.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos titulares de CRI – Parcelas E e F da respectiva Série as informações que lhe forem solicitadas.

9.8. A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao Agente Fiduciário; (ii) ao representante da Securitizadora; ou (iii) ao titular de CRI – Parcelas E e F da respectiva série eleito pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F.

9.9. As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas, em primeira ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série em Circulação detidos pelos titulares de CRI – Parcelas E e F presentes na referida assembleia, exceto quando de outra forma prevista neste Termo de Securitização (Cláusula 2.14.3.1 acima e Cláusula 9.9.1 abaixo).

9.9.1 As alterações de prazos dos CRI – Parcelas E e F, Remuneração e dos quóruns previsto nesta Cláusula e nos demais itens deste Termo de Securitização, dependerão da aprovação de titulares dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série representando 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI – Parcelas E e F em Circulação.

9.10. Para os fins do presente Termo de Securitização, define-se como “CRI – Parcelas E e F em Circulação”, todos CRI – Parcelas E e F subscritos no âmbito da Oferta, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora e os de titularidade de (i) controladas da Securitizadora ou da PETROBRAS; (ii) coligadas da Securitizadora ou da Petrobras; (iii) controladoras da Securitizadora ou da PETROBRAS (ou grupo de controle da Securitizadora ou da Petrobras ou controladas); (iv) administradores da Securitizadora, da PETROBRAS ou das respectivas controladas ou controladoras; (v) funcionários da Securitizadora ou da PETROBRAS

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



ou das respectivas controladas ou controladoras; e (vi) parentes de segundo grau das pessoas mencionadas nos itens (iv) e (v) acima (“CRI – Parcelas E e F em Circulação”).

## CLÁUSULA DEZ - DISPOSIÇÕES GERAIS

### 10.1. Da Autonomia das Disposições

Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes e o FII, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outras que, na medida do possível, produzam o mesmo efeito.

### 10.2. Das Modificações

Qualquer modificação ao presente Termo de Securitização somente será válida se realizada por escrito e com a concordância de todas as Partes que assinam o presente, bem como do FII.

### 10.3. Das Notificações

10.3.1. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados para qualquer das Partes e para o FII, sobre o presente Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(a) Se para a Securitizadora:  
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar  
01310-100 – São Paulo, SP  
Tel.: (11) 4081-4677  
Fax: (11) 4081-4721  
E-mail: fernanda.amaral@grupopan / ri\_bs@grupopan.com.br  
At.: Fernanda Amaral

(b) Se para o Agente Fiduciário:  
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala nº 514 – Barra da Tijuca  
22640-102 – Rio de Janeiro, RJ  
Tel.: (21) 3385-4565  
Fax: (21) 3385-4046  
E-mail: backoffice@pentagonotruster.com.br // middle@pentagonotruster.com.br  
At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira (Backoffice) / Sra. Nathalia Machado Loureiro (Jurídico)

(c) Se para a PETROBRAS:  
PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS  
Avenida República do Chile, nº 65, 3º andar, Sala 302

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



20031-912 – Rio de Janeiro, RJ  
Tel.: (21) 3224-1450  
Fax: (21) 3224-7168  
E-mail: admcont.captacaocorp@petrobras.com.br  
At.: Sr. Larry Carris Cardoso

(d) Se para a Rio Bravo:  
Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.  
Avenida Chedid Jafet, n° 222, Bloco B, 3° andar  
04551-065 – São Paulo, SP  
Tel.: (11) 2107-6694  
Fax: (11) 2107-6680  
E-mail: luiz.figueiredo@riobravo.com.br  
At.: Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo

10.3.2. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços acima.

#### 10.4. Renúncias aos Direitos decorrentes do Termo de Securitização

Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos titulares dos CRI – Parcelas E e F em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios ou será interpretado como renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.



#### 10.5. Registro do Termo de Securitização

Em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, a Securitizadora levará o presente Termo de Securitização a registro na instituição custodiante, dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do presente Termo de Securitização no Registro Geral de Imóveis.

#### 10.6. Veracidade das Informações

O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar qualquer verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Securitizadora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



## 10.7. Definições

10.7.1 Todas as referências a “Dia Útil” ou “Dias Úteis” deste Termo de Securitização significam o dia ou os dias, conforme o caso, em que não seja sábado, domingo ou feriado nacional. Caso o pagamento de Amortizações Programadas e/ou da Remuneração dos CRI vençam em dia em que não houver funcionamento da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, o pagamento aos Titulares dos CRI, que estejam registrados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso, será realizado no dia útil imediatamente subsequente sem qualquer acréscimo ou encargo.

10.7.2 Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo deste Contrato ou dos demais Documentos do Projeto.

## 10.8. Foro

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo de Securitização, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

[REstante da página intencionalmente deixado em branco. segue  
página de assinatura]

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes e o FII firmam o presente Termo de Securitização, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

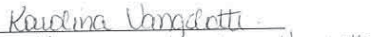


Nome: **Fernanda Amaral**  
Cargo: **Diretora**




Nome: **Fernanda Akemi Iqueda**  
Cargo: **Procuradora**

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

  
Nome: **Karolina Cornaluis Ungaretti**  
Cargo: **Procuradora**


**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**


  
Nome:  
Cargo:

**GUSTAVO TARDIN BARBOSA**  
Gerente Executivo  
FINANÇAS  
Matr. 200916

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.,**  
administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**

  
Nome: **Augusto Alberto Martins**  
Cargo: **RG 17.311.281-2 SSP/SP**  
**CPF 289.816.118-74**

Testemunhas:  
  
Nome: **MWNZ**  
RG: **112.044.042-72**

  
Nome: **Evanaile R. Cunha**  
RG: **10.084.906**

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595





CPF: 070.441.267-18

CPF: 037.994.146-57



KU.   




Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



## ANEXO 1

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA E – SANTOS, PARCELA F – SANTOS, PARCELA E – MACAÉ, PARCELA F – MACAÉ E PARCELA F – VITÓRIA DAS 302ª, 303ª E 304ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

#### DESCRIÇÃO DOS TERRENOS DO PROJETO

**Terreno Macaé:** O Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao FII tem as seguintes medidas e confrontações conforme matrícula nº 33.133 aberta junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé: corresponde a uma área de terras desmembradas de maior porção com 9.961,15 m2, situada no lugar denominado Imboassica, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto PT -1, de coordenadas geográficas, latitude 22° 24' 53", W S longitude W° 51'053' 29" W na confrontação com propriedade da Petrobras, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 058° 31' 43" e a distância de 30,17m até o ponto PT-2; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com a azimute de 148° 50' 01" e a distância de 16,38m até o ponto PT-3, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 081° 20' 41" e a distância de 20,34m até o ponto PT-4; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 149° 30' 23" e a distância de 15,13m até o ponto PT-5, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 059° 30' 23" e a distância de 29,95m até o ponto PT-6; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 149° 30' 23" e a distância de 27,88m até o ponto PT-7; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 239° 30' 23" e a distância de 50,16m até o ponto PT-8; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 170° 38' 32" e a distância de 40,54m até o ponto PT-9; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 211° 02' 37" e a distância de 64,75m até o ponto PT-10; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 184° 48' 27" e a distância de 28,23m até o ponto PT-11; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 171° 41' 44" e a distância de 249,93m até o ponto PT-12; deste segue confrontando com acesso a fazenda das Garças e servidão de passagem (Estrada Parque de Tubos) com azimute de 263° 37' 28" e a distância de 20,00m até o ponto PT-13, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 351° 41' 44" e a distância de 4,5m até o ponto PT -14, deste segue confrontando com propriedade Petrobras com azimute de 035° 31' 31" e a distância de 17,31m até o ponto PT-15, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 351° 41' 44" e a distância de 234,13 até o ponto PT-16; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 002° 53' 34" e a distância de 30,96m até o ponto PT-17; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 350° 19'02" e a distância de 136,45m até o ponto PT-1 ponto inicial da descrição do perímetro.

**Terreno Santos:** O Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao Fundo tem as seguintes medidas e confrontações, conforme matrícula nº 64.068 aberta junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

de Santos, Estado de São Paulo: gleba destacada de área maior (área 8), situada no Bairro do Valongo, formada pelas retas dos pontos 11 a 17, pelas curvas formadas pelos pontos 24 a 26, pelas retas formadas pelos pontos 26 a 11, que delimita uma área de 25.000,00 m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo nº 1048D-08, representado pela área desmembrada no desenho nº 1048 TOP de 22 de abril de 2008. O perímetro da área desmembrada inicia-se no ponto 11, localizado na interseção do alinhamento predial da Rua Marquês de Herval, ponto de divisa com propriedade da Ordem Franciscana Secular, Igreja Santo Antônio do Valongo; deste segue por esse alinhamento em linha reta até o ponto 12, com a distância de 53,40m e com o rumo de 60 graus 48'21" NW; do ponto 12 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 13, com a distância de 18,33m e com o rumo de 61 graus 09'02" NW; do ponto 13 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 14, com a distância de 158,57m e com o rumo de 69 graus 48'34" NW; deste deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 15, com a distância de 2,55m e com o rumo de 27 graus 31'58" NW; do ponto 15 deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Cristiano Ottoni, com a distância de 57,15m e com o rumo de 19 graus 55'44" NE, vai encontrar o ponto 16, deste deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 17, com a distância de 10,15m e com o rumo de 25 graus 18'32" NE; do ponto 17 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 18, com o desenvolvimento de 15,48m, raio de 43,37m e ângulo central de 20 graus 26'52"; do ponto 18 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 19, como desenvolvimento de 12,10m, raio de 46,77m e ângulo central de 14 graus 49'41"; do ponto 19 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 20, com o desenvolvimento de 14,11m, raio de 57,64m e ângulo central de 14 graus 01'32"; do ponto 20 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 21, com o desenvolvimento de 11,77m, raio de 40,88m e ângulo central de 16 graus 29'42"; do ponto 21 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 22, com o desenvolvimento de 13,11m, raio de 79,91m e ângulo central de 9 graus 23'55"; do ponto 22 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 23, com o desenvolvimento de 17,93m, raio de 398,55m e ângulo central de 2 graus 34'37"; do ponto 23 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 24, com o desenvolvimento de 13,20m, raio de 428,96m e ângulo central de 1 grau 45'47"; do ponto 24 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 25, com a distância de 3,08m e com o rumo de 86 graus 55'05" SE; do ponto 25 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 26, com a distância de 3,73m e com o rumo de 82 graus 59'13" SE; do ponto 26, abandona o alinhamento predial da Rua Cristiano Ottoni, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 36, com a distância de 115,23m e com o rumo de 63 graus 51'40" SE; do ponto 36 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 35, com a distância de 35,65m e com o rumo de 30 graus 09'53" SW; do ponto 35 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 34, com a distância de 55,50m e com o rumo de 59 graus 39'43" SE; do ponto 34 deflete à direita segue em linha reta até o ponto 8, com a distância de 13,32m e com o rumo de 29 graus 16'26" SW; do ponto 8 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 9, com a distância de 12,40m e com o rumo de 26 graus 39'30" SW; do ponto 9 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 10, com a distância de 5,19m e com o rumo de 37 graus 05'36" SW; do ponto 10 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 11, inicial, com a distância de 44,05m e com o rumo de 32 graus 15' 09" SW; as retas formadas pelos pontos 26 a 8 confrontam com a área remanescente da área 8, e as retas formadas pelos pontos 8 a 11 confrontam com a propriedade Ordem Franciscana Secular, proprietária da Igreja Santo Antônio do Valongo. As coordenadas dos pontos,

Ouvedoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



em U.T.M., são; ponto 11 – E = 364.201,9687; N = 7.352.727,1450; ponto 12 – E = 364.155,3520; N = 7.352.753,1920; ponto 13 – E = 364.139,3002; N = 7.352.362,0346; ponto 14 – E = 363.990,4740; N = 7.352.816,7638; ponto 15 – E = 363.989,2950; N = 7.352.819,0253; ponto 16 – E = 364.008,7754; N = 7.352.872,7541; ponto 17 – E = 364.013,1127; N = 7.352.881,9261; ponto 18 – E = 364.022,8473; N = 7.352.893,8555; ponto 19 – E = 364.032,4278; N = 7.352.901,1980; ponto 20 – E = 364.045,3335; N = 7.352.906,8139; ponto 21 – E = 364.056,8934; N = 7.352.8014; ponto 22 – E = 364.069,8917; N = 7.352.907,2283; ponto 23 – E = 364.087,5783; N = 7.352.904,3190; ponto 24 – E = 364.100,4679; N = 7.352.901,4799; ponto 25 – E = 364.103,5409; N = 7.352.901,3144; ponto 26 – E = 364.107,2457; N = 7.352.900,8587; ponto 36 – E = 352.364.210,6933; N = 7.352.850,0933; ponto 35 – E = 364.192,7818; N = 7.352.819,2744; ponto 34 – E = 364.240,6835; N = 7.352.791,2399; ponto 8 – E = 364.234.1696; N = 7.352.779,6198; ponto 9 – E = 364.228,6053; N = 7.352.768,5364; ponto 10 – E = 364.225,4753; N = 7.352.764,3969. As coordenadas do centro das curvas, em U.T.M., são: curva 17 – 18 – E = 364.051,0514; N = 7.352.860,9039; curva 18 – 19 – E = 364.055,8505; N = 7.352.860,7146; curva 19 – 20 – E = 364.061,7076; N = 7.352.851,5484; curva 20 – 21 – E = 364.057,9693; N = 7.352.867,9327; curva 21 – 22 – E = 364.053,8239; N = 7.352.828,9524; curva 22 – 23 – E = 364.014,0617; N = 7.352.512,6083; curva 23 – 24 – E = 364.001,7639; N = 7.352.489,0348.

**Terreno Vitória:** O Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao Fundo tem as seguintes medidas e confrontações, conforme matrículas nº 71.067 e nº 71.068, abertas Cartório da 2ª Zona de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo: Área de terreno A livre remanescente da Chácara Paraizo, situada na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1.688, Bairro Vermelho, Vitória, Estado do Espírito Santo, medindo 82.165,67 (oitenta e dois mil cento e sessenta e cinco inteiros e sessenta e sete centésimos) metros quadrados de superfície, com as seguintes coordenadas: partindo do vértice VP-01 que tem coordenadas E-364.309,865 e N-7.755.090,244 segue por uma distância de 9,329 metros até o vértice VP-02, que tem coordenadas E-364.307,529 e N-7.755.099,379 por uma distância de 47,057 metros até o vértice VP-03; que tem coordenadas E-364.318,744 e N-7.755.145,713, por uma distância de 64,305 metros até o vértice VP-04, que tem coordenadas E-364.287,615 e N-7.755.203,540 por uma distância de 3,581 metros até o vértice VP-05 que tem coordenadas E-364.286,659 e N-7.755.206,991 por uma distância de 64,916 metros até o vértice VP-06, que tem coordenadas E-364.286,659 e N-7.755.271,901 por uma distância de 28,215 metros até o vértice VP-07, que tem coordenadas E-364.275,444 e N-7.755.297,797 por uma distância de 16,437 metros até o vértice VP-08, que tem coordenadas E-364.290,373 e N-7.755.304,760 por uma distância de 13,140 metros até o vértice VP-09, que tem coordenadas E-364.303,278 e N-7.755.307,230 por uma distância de 4,025 metros até o vértice VP-10, que tem coordenadas E-364.303,521 e N-7.755.311,249 por uma distância de 13,570 metros até o vértice VP-11, que tem coordenadas E-364;316.888 e N-7.55.308,907 por uma distância de 52,504 metros até o vértice VP-12, que tem coordenadas E-364.365,441 e N-7.755.308,927 por uma distância de 20,764 metros até o VP-13, que tem coordenadas E-364.367,635 e N 7.755.320,575 por uma distância de 12,728



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

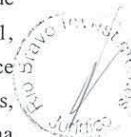
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

metros até o vértice VP-14, que tem coordenadas E-364.369,144 e N-7.755,342,214 por uma distância de 16,498 metros até o vértice VP-15, que tem coordenadas E-364.371,278 e N-7.755.358,574 por uma distância de 7,527 metros até o vértice VP-16, que tem coordenadas E-364.374,311 e N-7.755.365,512 por uma distância de 47,017 metros até o vértice VP-17, que tem coordenadas E-364.407,072 e N-7.755.399,558 por uma distância de 27,720 metros até o vértice VP-18, que tem coordenadas E-364.423,929 e N-7.755.422,056 por uma distância de 7,513 metros até o vértice VP-19, que tem coordenadas E-364.431,006 e N-7.755.425,236 por uma distância de 20,100 metros até o vértice VP-20, que tem coordenadas E-364.450,450 e N-7.755.430,329 por uma distância de 27,122 metros até o vértice VP-21, que tem coordenadas E-364.476,478 e N-7.755.437,956 por uma distância de 23,541 metros até o vértice VP-22, que tem coordenadas E-364.500,019 e N-7.755.444,433 por uma distância de 16,849 metros até o vértice VP-23, que tem coordenadas E-364.515,878 e N-7.755.450,123 por uma distância de 10,190 metros até o vértice VP-24, que tem coordenadas E-364.518,677 e N-7.755.440,324 por uma distância de 9,299 metros até o vértice VP-25, que tem coordenadas E-364.520,617 e N-7.755.430,586 por uma distância de 41,705 metros até o vértice VP-26, que tem coordenadas E-364.519,193 e N-7.755.388,905 por uma distância de 47,561 metros até o vértice VP-27, que tem coordenadas E-364.566,755 e N-7.755.401,795 por uma distância de 140,120 metros até o vértice 34, que tem coordenadas E-364.578,158 e N-7.755.263,200 por uma distância de 30,960 metros até o vértice 33, que tem coordenadas E-364.571,973 e N-7.755.236,221 por uma distância de 5,740 metros até o vértice 32, que tem coordenadas E-364.577,716 e N-7.755.236,221 por uma distância de 9,010 metros até o vértice 31, que tem coordenadas E-364.573,354 e N-7.755.228,332 por uma distância de 3,420 metros até o vértice 30, que tem coordenadas E-364.571,745 e N-7.755.225,309 por uma distância de 0,710 metro até o vértice 29, que tem coordenadas E-364.571,410 e N-7.755.224,680 por uma distância de 20,970 metros até o vértice 61, que tem coordenadas E-364.561,566 e N-7.755.206,165 pro uma distância de 4,220 metros até o vértice 60, que tem coordenadas E-364.557,333 e N-7.755.206,165 por uma distância em curva de 1,840 metros, raio de 4,43 metros, até o vértice 59, que tem coordenadas E-364.557,579 e N-7.755.204,351 por uma distância em curva de 1,330 metros, raio de 3,70 metros, até o vértice 58, que tem coordenadas E-364.557,137 e N-7.755.203,110 por uma distância de 17,200 metros até o vértice 57, que tem coordenadas E-364.547,616 e N-7.755.188,787 por uma distância de 17,510 metros até o vértice 56, que tem coordenadas E-364.561,888 e N-7.755.178,647 por uma distância de 38,630 metros até o vértice VP-31, que tem coordenadas E-364.540,551 e N-7.755.146,418 por uma distância de 21,333 metros até o vértice VP-32, que tem coordenadas E-364.530,973 e N-7.755.127,356 por uma distância de 15,881 metros até o vértice VP-33, que tem coordenadas E-364.522,551 e N-7.755.113,891 por distância de 100,938 metros até o vértice VP-34, que tem coordenadas E-364.463,347 e N-7.755.032,139 por uma distância de 17,841 metros até vértice VP-35, que tem coordenadas E-364.449,966 E n-7.755.043,940 por uma distância de 11,923 metros até o vértice VP-36, que tem coordenadas E-364.440,710 e N-7.755.051,455 por uma distância de 11,473 metros até o vértice VP-37, que tem coordenadas E-364.430,978 e N-7.755.057,532



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



por uma distância de 8,738 metros até o Vértice VP-38, que tem coordenadas E-364.424,784 e N-7.755.063,695 por uma distância de 16,360 metros até o Vértice VP-39, que tem coordenadas E-364.408,713 e N-7.755.066,757 por uma distância de 19,279 metros até o Vértice VP-40, que tem coordenadas E-364.390,652 e N-7.755.076,502 por uma distância de 5,077 metros até o Vértice VP-41, que tem coordenadas E-364.386,473 e N-7.755.076,386 por uma distância de 22,315 metros até o Vértice VP-42, que tem coordenadas E-364.364,700 e N-7.755.071,498 por uma distância de 31,991 metros até o Vértice VP-43, que tem coordenadas E-364.353,024 e N-7.755.101,283 por uma distância de 44,548 metros até fechar o poligonal no vértice VP-01, que tem coordenadas E-364.309,865 e N-7.755.090,244.

**Área de terreno B** livre remanescente da Chácara Paraizo, situada na Rua Chapot Presvot, sem número, Bairro Vermelho, Vitória-ES, medindo 1.287,83 metros quadrados de superfície, com as seguintes coordenadas: partindo do vértice 55, localizado no limite sudoeste da Rua Chapot Prevost no ponto onde encontra esta área, com coordenadas E-364.574,065 e N-7.755.196,964 segue até o vértice 56, que tem coordenadas E-364.561,888 e N-7.755.178,647 por uma distância de 22,00 metros; deste ponto segue até o vértice 57, que tem coordenadas E-364.547,616 e N-7.755.188,787, por uma distância de 17,51 metros; deste ponto segue até o vértice 58, que tem coordenadas E-364.557,137 e N-7.755.203,110 por uma distância de 17,20 metros, deste ponto segue até o vértice 59, que tem coordenadas E-364.557,579 e N-7.755.204,351 por uma distância em curva de 1,33 metros, raio de 3,70 metros; deste ponto segue até o vértice 60, que tem coordenadas E-364.557,333 e N-7.755.206,165 por uma distância em curva de 1,84 metros, raio de 4,43 metros; deste ponto segue até o vértice 61, que tem coordenadas E-364.561,556 e N-7.755.206,165 por uma distância de 4,22 metros; deste ponto segue até o vértice 29, que tem coordenadas E-364.571,410 e N-7.755.224,680 por uma distância de 20,97 metros, deste ponto segue até o vértice 30, que tem coordenadas E-364.571,745 e N-7.755.225,309 por uma distância de 0,71 metros, deste ponto segue até o vértice 31, que tem coordenadas E-364.573,354 e N-7.755.228,332 por uma distância de 3,42 metros, deste ponto segue até o vértice 32, que tem coordenadas E-364.577,716 e N-7.755.236,221 por uma distância de 9,01 metros; deste ponto segue até o vértice 33, que tem coordenadas E-364.571,973 e N-7.755.236,221 por uma distância de 5,74 metros; deste ponto segue até o vértice 34, que tem coordenadas E-364.587,158 e N-7.755.263,200 por uma distância de 30,96 metros; deste ponto segue até o vértice 68, que tem coordenadas E-364.592,500 e N-7.755.226,913 por uma distância de 36,68 metros; deste ponto segue até o vértice 69 que tem coordenadas E-364.591,640 e N-7.755.225,405 por uma distância de 1,74 metros; deste ponto segue até o vértice 54, que tem coordenadas E-364.585,980 e N-7.755.215,503, por uma distância de 11,41 metros; deste ponto segue até o vértice 55, que tem coordenadas E-364.574,065 e N-7.755.196,964 por uma distância de 22,04 metros, fechando a poligonal.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



ANEXO 2

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA E – SANTOS, PARCELA F – SANTOS, PARCELA E – MACAÉ, PARCELA F – MACAÉ, E PARCELA F – VITÓRIA DAS 302ª, 303ª E 304ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Instituição Custodiante”), por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI – PARCELAS E E F – MACAÉ, INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI – PARCELAS E E F – SANTOS e INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI – PARCELA F - VITÓRIA, declara que em 21 de novembro de 2013 procedeu, nos termos do inciso I, parágrafo 1º do art. 7º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, o registro em seus controles internos do REGIME FIDUCIÁRIO, instituído pela Emissora na cláusula terceira do TERMO DE SECURITIZAÇÃO das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013.



*Karolina Vampelotti*

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

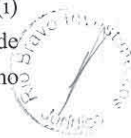
ANEXO 3

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA E – SANTOS, PARCELA F – SANTOS, PARCELA E – MACAÉ, PARCELA F – MACAÉ E PARCELA F – VITÓRIA DAS 302ª, 303ª E 304ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

PARA FINS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), na qualidade de ofertante de certificados de recebíveis imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão (“CRI – Parcelas E e F”), que serão objeto da distribuição pública (“Oferta”), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (“Instrução CVM nº 414”), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.



Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Handwritten signature and initials.*

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

*Handwritten signature.*

*Handwritten signature.*



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



*[A large, long, diagonal handwritten line, possibly a signature or a mark.]*

*f*



*[Handwritten signature]*  
*ku. f*

*M*



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

ANEXO 4

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA E – SANTOS, PARCELA F – SANTOS, PARCELA E – MACAÉ, PARCELA F – MACAÉ E PARCELA F - VITÓRIA DAS 302ª, 303ª E 304ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

PARA FINS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

PENTÁGONO S.A. DTVM, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200 Bloco 4, Sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001.38, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de Agente Fiduciário da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Oferta”, “CRI – Parcelas E e F” e “Emissora”, respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a “Instrução CVM nº 414”), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

PENTÁGONO S.A. DTVM

Karolina Vangelotti  
Nome: Karolina Gonçalves Vangelotti  
Cargo: Procuradora.

f

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



J

M



*[A large, long, curved handwritten line, possibly a signature or a stylized mark.]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

ANEXO 5

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA E – SANTOS, PARCELA F – SANTOS, PARCELA E – MACAÉ, PARCELA F – MACAÉ E PARCELA F – VITÓRIA DAS 302ª, 303ª E 304ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

PARA FINS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235 – Bloco A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (“Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Oferta”, “CRI – Parcelas E e F” e “Emissora”, respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (“Instrução CVM nº 414”), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

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

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



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

- 
- 8.1.2 Contrato de Cessão das CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CÉDULAS DE CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

celebrado entre

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.,  
atuando exclusivamente na qualidade de administradora do  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,

e

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

Datado de

21 de novembro de 2013

*[Handwritten signatures]*

*R*



## ÍNDICE

Cláusula 1. Definições e Interpretação.....	8
Cláusula 2. Cessão e Transferência das CCI – Parcela F – Vitória, CCI – Parcelas E e F – Macaé e CCI – Parcelas E e F - Santos.....	8
Cláusula 3. Exercício dos Direitos oriundos das CCI – Parcela F – Vitória, CCI – Parcelas E e F – Macaé e CCI – Parcelas E e F - Santos.....	11
Cláusula 4. Preço de Aquisição e Condições Financeiras.....	11
Cláusula 5. Obrigações das Partes.....	13
Cláusula 6. Condições Resolutivas .....	16
Cláusula 7. Disposições Gerais .....	17
<b>ANEXO 1 DESCRIÇÃO DO TERRENO MACAÉ E DO TERRENO SANTOS .....</b>	<b>22</b>
<b>ANEXO 2 CÓPIAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO.....</b>	<b>27</b>
<b>DE CCI – PARCELAS B, C E D – MACAÉ E INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI – PARCELAS B, C E D - SANTOS.....</b>	<b>27</b>

f

Handwritten signature and circular stamp of a notary public. The stamp contains the text "Escritório de Notas" and "Macaé RJ".



**CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CÉDULAS DE CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

O presente Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (o “Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F” ou o “Contrato”) é celebrado entre:

(i) como Cedente, **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”), sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”);

(ii) como Cessionária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “Securitizadora” ou a “Cessionária”); e

(iii) como Interveniente-Anuente, **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS, a Securitizadora e o FII são conjuntamente designados as “Partes” e, individualmente, “Parte”).

**CONSIDERANDO QUE:**

1. O FII deseja (i) construir e instalar edificações, para locação, nos moldes encomendados pela PETROBRAS, que compreendem (a) o Laboratório de Fluidos no Parque dos Tubos, na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, sobre a superfície de terreno de propriedade da PETROBRAS (o “Terreno Macaé” e “Laboratório”), bem como (b) a Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo, na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, sobre a superfície de terreno de propriedade da PETROBRAS (o “Terreno Santos” e “Sede Administrativa Santos”); e (ii) realizar ajustes e o custeio de obras incorrido durante a construção da Sede Administrativa de Unidades da PETROBRAS na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, sobre a superfície de um terreno de propriedade da Escola Superior de Ciências da Santa Casa de Misericórdia de Vitória (a “EMESCAN”) (o “Terreno Vitória” e “Sede Administrativa Vitória”), cujas descrições encontram-se no Anexo I deste Contrato;
2. Em 19 de dezembro de 2006, nos termos dos artigos 1.369 e seguintes do Código Civil Brasileiro, por meio da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno Vitória (a “Escritura de Superfície Vitória”), a EMESCAN, com a interveniência da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Vitória, concedeu o direito real de superfície sobre o Terreno Vitória à PETROBRAS, mediante pagamento de remuneração prevista na Escritura de Superfície Vitória, que, por sua vez, por meio do Instrumento Particular de Promessa de Transferência da Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças, de 29 de julho de 2008 (a “Promessa de Transferência da Escritura”) e da Escritura Pública de Cessão Não Onerosa, por Tempo Determinado de Direitos Oriundos da Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças (o “Instrumento Definitivo de Transferência”), de 27 de dezembro de 2011, cedeu o direito real de superfície sobre o Terreno Vitória ao FII (o “Direito de Superfície Vitória”);
  3. Em 21 de dezembro de 2011, nos termos dos artigos 1.369 e seguintes do Código Civil Brasileiro, por meio da (i) Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno Santos (a “Escritura de Superfície Santos”) e da (ii) Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno Macaé (a “Escritura de Superfície Macaé”), a PETROBRAS concedeu ao FII, respectivamente, o direito real de superfície sobre o Terreno Santos (o “Direito de Superfície Santos”) e sobre o Terreno Macaé (o “Direito de Superfície Macaé” e, em conjunto com o Direito de Superfície Santos e Direito de Superfície Vitória, “Direitos de Superfície”);
  4. A PETROBRAS, por meio de processo licitatório realizado nos termos do Convite nº 0857219.10.8, de 29 de outubro de 2010, escolheu a construtora Multitek Engenharia Ltda. (a “Construtora – Macaé”) e com ela celebrou, em 13 de junho de 2011, o Contrato nº 0802.0066531.11.2 para Fornecimento de Bens e Prestação de Serviços relativos à Construção e Montagem de Laboratório de Fluidos no Parque de Tubos, na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro (o “Contrato de Construção - Macaé”), bem como deverá celebrar outros contratos necessários à construção do Laboratório, definido no Considerando 1 acima, inclusive para fins de substituição da Construtora – Macaé, caso necessário, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo 2 do Contrato de Locação – Macaé (conforme definido abaixo) (tais contratos, inclusive o Contrato de Construção - Macaé, doravante conjuntamente denominados os “Contratos de Construção - Macaé”);



f

g

M

5. Adicionalmente, por meio de processo licitatório realizado nos termos do Convite nº 0789.063.10.8, de 6 de agosto de 2010, a PETROBRAS escolheu a construtora Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A. (a “Construtora Santos”) e com ela celebrou, em 12 de maio de 2011, o Contrato nº 0801.0064.572.11.2 para Execução de Serviços de Elaboração de Projeto Executivo e de Construção da Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo, na Cidade de Santos, Estado de São Paulo (o “Contrato de Construção - Santos”), bem como deverá celebrar outros contratos necessários à construção da Sede Administrativa Santos, definida no Considerando 1 acima, inclusive para fins de substituição da Construtora – Santos, caso necessário, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo 2 do Contrato de Locação – Santos (conforme definido abaixo) (tais contratos, inclusive o Contrato de Construção - Santos, doravante conjuntamente denominados os “Contratos de Construção - Santos”);
6. A PETROBRAS e o FII celebraram, (i) em 29 de julho de 2008, o Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda, conforme aditado nesta data (o “Contrato de Locação – Vitória”), (ii) em 21 de dezembro de 2011, o Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos Sob Encomenda, conforme aditado nesta data (o “Contrato de Locação – Macaé”), e (iii) em 21 de dezembro de 2011, o Contrato de Locação de Sede Administrativa sob Encomenda, conforme aditado nesta data (o “Contrato de Locação – Santos”), por meio dos quais o FII cederá em locação à PETROBRAS o uso e gozo da Sede Administrativa Vitória, do Laboratório e da Sede Administrativa Santos, respectivamente, pelo prazo estipulado nos referidos contratos, mediante o pagamento dos Valores Locatícios definidos no Anexo 4 do Contrato de Locação – Vitória, no Anexo 4 do Contrato de Locação – Macaé e no Anexo 4 do Contrato de Locação – Santos (quando considerados em conjunto, simplesmente os “Contratos de Locação”);
7. O FII obterá parte ou a totalidade dos recursos necessários (i) ao desenvolvimento, construção e instalação do Laboratório e da Sede Administrativa Santos, segundo os Contratos de Construção – Macaé e os Contratos de Construção – Santos, respectivamente, e (ii) (a) à realização de ajustes na construção da Sede Administrativa Vitória para permitir a emissão de Termo de Recebimento Definitivo (conforme definido no Contrato de Locação – Vitória) e (b) ao custeio de obras incorrido durante a construção da Sede Administrativa Vitória, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários, que terá, substancialmente, as seguintes características (a “Operação de Securitização”);
- (a) os quotistas do FII são a PETROBRAS e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (a “Pentágono”) e, em conjunto com a PETROBRAS, as “Quotistas”). As Quotistas celebraram, em 22 de agosto de 2005, um Acordo de Quotistas, conforme aditado (o “Acordo de Quotistas”);
- (b) o FII desenvolverá, construirá e instalará o Laboratório e a Sede Administrativa Santos, realizará (i) ajustes ao término da construção da Sede Administrativa Vitória e (ii) custeio de obras incorrido durante a construção da Sede Administrativa Vitória, e os locará à PETROBRAS, nos termos do Contrato de Locação – Macaé, do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação –



Vitória, respectivamente, sendo certo que o habite-se da Sede Administrativa Vitória foi devidamente emitido em 14 de março de 2013;

- (c) por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcelas E e F – Macaé de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Macaé”), o FII emitiu, nesta data, cédulas de crédito imobiliário (as “CCI – Parcelas E e F – Macaé”) que representam os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) do Contrato de Locação – Macaé), correspondentes às Parcelas E e F – Macaé (conforme definidas no Anexo 4 do Contrato de Locação – Macaé) do Valor Locatício (conforme definidas na Cláusula 4.01 do Contrato de Locação - Macaé) devido pela PETROBRAS ao FII nos termos do Contrato de Locação - Macaé;
- (d) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcelas E e F – Santos de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Santos”), emitiu, nesta data, cédulas de crédito imobiliário (as “CCI – Parcelas E e F – Santos”) que representam os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) do Contrato de Locação – Santos), correspondentes às Parcelas E e F – Santos (conforme definida no Anexo 4 do Contrato de Locação – Santos) do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 do Contrato de Locação - Santos) devido pela PETROBRAS ao FII nos termos do Contrato de Locação - Santos;
- (e) adicionalmente, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcela F – Vitória de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória”), o FII emitiu, nesta data, cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Parcela F – Vitória”) que representa os Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória (conforme definidos na Cláusula 9.06 (a) do Contrato de Locação – Vitória), correspondentes à Parcela F – Vitória (conforme definida no Anexo 4 do Contrato de Locação – Vitória) do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 do Contrato de Locação - Vitória) devido pela PETROBRAS ao FII nos termos do Contrato de Locação - Vitória;
- (f) o FII deseja ceder e transferir as CCI – Parcelas E e F – Macaé , as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F - Vitória (conjuntamente, as “CCI”) à Securitizadora, e esta, adquirir as CCI – Parcelas E e F– Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F - Vitória do FII, nos termos deste Contrato;
- (g) a Securitizadora se tornará única e legítima titular das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F - Santos e da CCI – Parcela F – Vitória e emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “CRI – Parcelas E e F”) para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, com lastro nas referidas CCI, conforme o disposto no termo de securitização, por meio do qual instituirá o



A

regime fiduciário sobre os créditos ora cedidos (o “Termo de Securitização – Parcelas E e F”);

- (h) as Parcelas B, C, D e E do Contrato de Locação – Vitória e as Parcelas B, C e D do Contrato de Locação – Macaé e do Contrato de Locação – Santos foram utilizadas como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários (os “CRI – Parcelas B, C, D e E” e os “CRI – Parcelas B, C e D”, conforme o caso) das 20ª, 26ª, 38ª, 85ª, 86ª e 87ª séries da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na rua Amauri, nº 255, 5º andar (em conjunto com a “Operação de Securitização, as “Operações de Securitização”); e
- (i) o FII poderá, outrossim, securitizar (i) os Créditos Imobiliários – Parcela G – Macaé (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) do Contrato de Locação – Macaé) (os “Créditos Imobiliários – Parcela G – Macaé”), e (ii) os Créditos Imobiliários – Parcela G – Santos (conforme definidos no item 9.03 (a) do Contrato de Locação – Santos) (os “Créditos Imobiliários – Parcela G – Santos”), adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (h) acima, mediante emissão de cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários – Parcela G – Macaé e dos Créditos Imobiliários – Parcela G – Santos (as “CCI – Parcela G – Macaé” e as “CCI – Parcela G – Santos”, respectivamente), a serem utilizadas como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela G – Macaé e dos Créditos Imobiliários – Parcela G – Santos (respectivamente, os “CRI – Parcela G – Macaé” e os “CRI – Parcela G – Santos”, denominados conjuntamente de os “CRI – Parcela G”, e, em conjunto com os CRI – Parcelas B, C, D e os CRI Parcelas E e F, os “CRI”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela G”).
8. O Laboratório, a Sede Administrativa Santos e a Sede Administrativa Vitória serão desenvolvidos, construídos e instalados com os recursos obtidos nas Operações de Securitização exclusivamente para locação à PETROBRAS, nos termos dos seguintes documentos (“Documentos dos Projetos”): (a) a Escritura de Superfície Macaé, a Escritura de Superfície Santos e a Escritura de Superfície Vitória e o Instrumento Definitivo de Transferência, (b) o Contrato de Construção – Macaé, o Contrato de Construção – Santos e o Contrato de Construção - Vitória, (c) o Instrumento Particular de Cessão – Macaé, o Instrumento Particular de Cessão – Santos e o Instrumento Particular de Cessão - Vitória, (d) o Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé, o Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos e o Contrato de Gerenciamento de Construção - Vitória, (e) o Contrato de Locação – Macaé, o Contrato de Locação – Santos e o Contrato de Locação - Vitória, (f) o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas B, C e D – Macaé, o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas B, C e D – Santos, o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas B, C e D – Vitória, o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela E – Vitória e o Instrumento



f

g

h

m

Particular de Emissão de CCI – Parcela F - Vitória, (g) o Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D – Vitória, o Contrato de Cessão de CCI – Parcela E – Vitória, o Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D – Macaé e Santos e este Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, (h) o Termo de Securitização – Parcelas B, C e D – Vitória, o Termo de Securitização – Parcela E – Vitória, o Termo de Securitização – Parcelas B, C e D – Macaé e Santos, e o Termo de Securitização – Parcelas E e F, (i) o Regulamento do FII e seus aditivos, (j) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (k) o Contrato de Distribuição Pública Primária, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Contrato de Distribuição”), (l) os boletins de subscrição dos CRI - Parcelas E e F e (m) as Cartas Propostas do CRI - Parcelas E e F.

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F proveniente (i) do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória; (ii) do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé; e (iii) do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, nos seguintes termos e condições:

#### Cláusula 1. Definições e Interpretação

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo deste Contrato ou nos demais Documentos do Projeto Vitória, Documentos do Projeto Macaé e Documentos do Projeto Santos, conforme definidos nos Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, no Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé e no Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Santos.

#### Cláusula 2. Cessão e Transferência das CCI – Parcela F – Vitória, CCI – Parcelas E e F – Macaé e CCI – Parcelas E e F - Santos

2.01 O FII, neste ato e na melhor forma de direito, cede e transfere à Securitizadora, que por sua vez adquire do FII, observados os termos e condições deste Contrato, a CCI – Parcela F – Vitória, as CCI – Parcelas E e F – Macaé e as CCI – Parcelas E e F - Santos e todos os direitos, acessórios e eventuais garantias a elas inerentes.

2.02 Neste ato, o FII declara e garante à Securitizadora, sob as penas da lei, que:

- (i) os Créditos Imobiliários – Parcela F - Vitória, os Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé, os Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, os Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos, os Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos, a CCI – Parcela F – Vitória, as CCI – Parcelas E e F – Macaé e as CCI – Parcelas E e F - Santos existem, são válidos e exequíveis, sendo de sua legítima e exclusiva titularidade;
- (ii) os Créditos Imobiliários – Parcela F - Vitória, os Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé, os Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, os Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos, os Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos, a CCI – Parcela F – Vitória, as CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F - Santos, o



Terreno Vitória, o Terreno Macaé e o Terreno Santos estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e restrições de qualquer natureza (ressalvado pelo disposto na Escritura de Superfície Vitória, na Escritura de Superfície Macaé e na Escritura de Superfície Santos e nas obrigações previstas nos Documentos do Projeto Vitória, Documentos do Projeto Macaé e nos Documentos do Projeto Santos), que, de qualquer modo, possam obstar a cessão e transferência das CCI – Parcela F – Vitória, CCI – Parcelas E e F – Macaé e CCI – Parcelas E e F - Santos e o pleno exercício, pela Securitizadora, das prerrogativas decorrentes da titularidade da CCI – Parcela F – Vitória, das CCI – Parcelas E e F – Macaé e das CCI – Parcelas E e F - Santos por esta ora adquiridas;

- (iii) todas as autorizações legais, regulamentares e societárias necessárias à celebração deste Contrato e cumprimento das obrigações aqui previstas foram obtidas e encontram-se válidas na data da assinatura deste Contrato;
- (iv) até a presente data, não teve proposta, contra si, qualquer medida judicial ou extrajudicial, onde fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento dos Créditos Imobiliários – Parcela F - Vitória, Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, dos Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos, dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos, da CCI – Parcela F – Vitória, da CCI – Parcelas E e F – Macaé e da CCI – Parcelas E e F - Santos e/ou dos Valores Locatícios devidos nos termos dos Contratos de Locação, (b) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos, dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos decorrentes dos respectivos Contratos de Locação, (c) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade dos Contratos de Locação, ou de qualquer outro dos Documentos do Projeto Vitória, Documentos do Projeto Macaé ou dos Documentos do Projeto Santos, ou (d) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Securitizadora, dos direitos relativos à CCI – Parcela F – Vitória, às CCI – Parcelas E e F – Macaé e às CCI – Parcelas E e F - Santos ora cedidas à Securitizadora;
- (v) a celebração deste Contrato, a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer Documentos do Projeto Vitória, Documentos do Projeto Macaé ou Documentos do Projeto Santos, de qualquer norma legal ou regulamentar a que o FII esteja sujeito ou de qualquer contrato do qual o FII seja parte;
- (vi) o Preço de Aquisição acordado entre as Partes na forma deste Contrato representa fielmente a soma do valor econômico da CCI – Parcela F – Vitória, das CCI – Parcelas E e F – Macaé e das CCI – Parcelas E e F - Santos;
- (vii) está integralmente quite com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista, ambiental e social;



f

f

f

M

- (viii) não foi citado, intimado ou notificado e não tem conhecimento da existência de lançamentos de débitos fiscais sobre o Terreno Vitória, o Terreno Santos e o Terreno Macaé, exceto em relação ao Terreno Vitória pelo Processo Administrativo nº 1358255/2011 instaurado pela Secretaria de Fazenda do Município de Vitória, originária do Auto de Infração Retificador nº 93/2011, bem como os processos judiciais dele decorrentes;
- (ix) não há restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança, relacionadas ao Terreno Vitória, ao Terreno Santos e ao Terreno Macaé;
- (x) o Terreno Vitória, o Terreno Santos e o Terreno Macaé estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, detritos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;
- (xi) não foi citado, intimado ou notificado e não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Terreno Vitória, o Terreno Santos e o Terreno Macaé;
- (xii) não existem débitos em nome do FII, da PETROBRAS e/ou relativos ao Terreno Vitória, ao Terreno Santos e ao Terreno Macaé perante o Instituto Nacional do Seguro Social e a Receita Federal do Brasil; e
- (xiii) inexistem pendências judiciais e/ou administrativas, não reveladas nas Demonstrações Financeiras do FII e/ou de suas respectivas controladas, controladoras e coligadas, que possam afetar substancial e adversamente sua situação econômica e financeira.

2.03 A Securitizadora neste ato declara e garante ao FII, sob as penas da lei, que:

- (i) a CCI – Parcela F – Vitória, as CCI – Parcelas E e F – Macaé e as CCI – Parcelas E e F - Santos destinam-se, única e exclusivamente, a compor o lastro dos CRI – Parcelas E e F para a securitização.

2.04 A PETROBRAS neste ato declara e garante ao FII e à Securitizadora, sob as penas da lei, que:

- (i) não cederá, sublocará e/ou emprestará a terceiros, total ou parcialmente, a Sede Administrativa Vitória, a Sede Administrativa Santos e/ou o Laboratório, nem tampouco transferirá ou cederá, total ou parcialmente, os direitos inerentes à Sede Administrativa Vitória, à Sede Administrativa Santos e ao Laboratório por força do Contrato de Locação – Vitória, do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Macaé, respectivamente, a terceiros, sem o consentimento prévio e por





escrito do FII e da Securitizadora, respeitada a exceção prevista no item 9.01.1 dos Contratos de Locação.

Cláusula 3. Titularidade das CCI – Parcela F – Vitória, CCI – Parcelas E e F – Macaé e CCI – Parcelas E e F - Santos

3.01 As Partes estabelecem que, na presente data, a CCI – Parcela F – Vitória, as CCI – Parcelas E e F – Macaé e as CCI – Parcelas E e F - Santos passarão a ser de titularidade exclusiva da Securitizadora, devendo o Preço de Aquisição, conforme definido abaixo, ser pago no prazo estabelecido na cláusula 4.01 abaixo.

3.02 A cessão ora avençada será considerada resolvida de pleno direito caso o pagamento do Preço de Aquisição não seja realizado no prazo previsto no item 4.01.2, sem o dever de pagamento pela Securitizadora de quaisquer valores.

Cláusula 4. Preço de Aquisição e Condições Financeiras

4.01 Pela cessão e transferência da CCI – Parcela F – Vitória, a Securitizadora pagará ao FII o valor certo e ajustado de R\$213.400.000,00 (duzentos e treze milhões e quatrocentos mil reais) (o “Preço de Aquisição Vitória”), pela cessão e transferência das CCI – Parcelas E e F – Macaé, a Securitizadora pagará ao FII o valor certo e ajustado de R\$63.096.000,00 (sessenta e três milhões e noventa e seis mil reais) (o “Preço de Aquisição Macaé”), e, pela cessão e transferência das CCI – Parcelas E e F - Santos, o valor certo e ajustado de R\$223.704.000,00 (duzentos e vinte e três milhões e setecentos e quatro mil reais) (o “Preço de Aquisição Santos”, em conjunto com o Preço de Aquisição Vitória e com o Preço de Aquisição Macaé, simplesmente os “Preços de Aquisição”), na data base de 15 de outubro de 2013, a serem pagos em moeda corrente nacional, de forma integral, cada um, em uma única parcela, deduzindo-se do Preço de Aquisição, se for o caso: (i) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Securitizadora pela emissão e estruturação dos CRI – Parcelas E e F, e (ii) todas as despesas de responsabilidade da Securitizadora na forma estabelecida nos termos do item 1.9.2 do Termo de Securitização – Parcelas E e F, bem como a remuneração e despesas das instituições financeiras para participar da distribuição pública dos CRI – Parcelas E e F, a qual foi paga pela Securitizadora por conta e ordem do FII, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

4.01.1 Após as respectivas deduções devidas nos termos deste Contrato, o Preço de Aquisição será pago pela Securitizadora ao FII no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI – Parcelas E e F, mediante depósito em conta corrente a ser indicada por escrito pelo FII.

4.02 As Partes estabelecem ainda que após (i) o pagamento integral do Preço de Aquisição; (ii) o pagamento do preço de subscrição dos CRI – Parcelas E e F pelos investidores; e (iii) a prestação de contas entre as Partes, caso não seja necessária a realização de qualquer ajuste no Preço de Aquisição (na forma do item 4.01.1 acima), nada mais será devido de uma Parte à outra, dando-se, mutuamente, plena, rasa, geral e irrevogável quitação com relação às obrigações pecuniárias previstas neste Contrato, sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 5 e 6 abaixo.



f

f

M

f

4.03 Todos os pagamentos devidos à Securitizadora em virtude deste Contrato deverão ser feitos livres de todos e quaisquer encargos tributários e demais despesas eventualmente necessárias para realização do pagamento em questão.

4.04 Em virtude da presente cessão, quaisquer pagamentos relativos à CCI – Parcela F – Vitória, às CCI – Parcelas E e F – Macaé e às CCI – Parcelas E e F - Santos serão depositados pela PETROBRAS, nos termos da cláusula 6.04 (ii), diretamente nas seguintes contas correntes indicadas pela Securitizadora: para a Parcela F – Vitória, a conta corrente nº 02625-1, agência nº 0910 no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) (a “Conta F– Vitória”); para a Parcela E – Macaé, a conta corrente nº 02624-4, agência nº 0910 no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) (a “Conta E – Macaé”); para a Parcela F – Macaé, a conta corrente nº 02623-6, agência nº 0910 no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) (a “Conta F – Macaé”); para a Parcela E – Santos, a conta corrente nº 02622-8, agência nº 0910 no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) (a “Conta E – Santos”); e para a Parcela F – Santos, a conta corrente nº 02621-0, agência nº 0910 no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) (a “Conta F – Santos”), todas de titularidade da Securitizadora e vinculadas exclusivamente aos CRI – Parcelas E e F. Os recursos referidos neste item, enquanto depositados nas contas correntes aqui descritas, serão computados e integrarão o lastro dos CRI – Parcelas E e F até sua data de resgate integral.

4.05 Quaisquer valores recebidos pela Securitizadora a título de pagamento de indenizações e/ou prêmio previstos nas Cláusulas 15 dos Contratos de Locação serão utilizados integralmente pela Securitizadora em até 1 (um) Dia Útil para amortização antecipada parcial ou resgate, incluindo ofertas de resgate e vencimento antecipado dos CRI – Parcelas E e F, na forma estabelecida no Termo de Securitização – Parcelas E e F.

4.05.1 O FII poderá solicitar a recompra antecipada de uma ou mais CCI – Parcela F – Vitória, CCI – Parcelas E e F – Macaé e CCI – Parcelas E e F - Santos, nas hipóteses de resgate antecipado facultativo ou compulsório previstas no Termo de Securitização – Parcelas E e F, mediante o pagamento do valor calculado de acordo com o previsto no Termo de Securitização – Parcelas E e F.

4.06 Todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos da CCI – Parcela F – Vitória, das CCI – Parcelas E e F – Macaé e das CCI – Parcelas E e F - Santos são expressamente vinculados aos CRI – Parcelas E e F, por força do regime fiduciário constituído pela Securitizadora por meio do Termo de Securitização – Parcelas E e F, não estando sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora e sujeitando-se a CCI – Parcela F – Vitória, as CCI – Parcelas E e F – Macaé e as CCI – Parcelas E e F - Santos às seguintes condições:

- (i) constituem patrimônio separado que não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) manter-se-ão apartadas do patrimônio da Securitizadora até que complete o resgate da totalidade dos CRI – Parcelas E e F;
- (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI – Parcelas E e F;



*[Handwritten signature and initials]*

- (iv) estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35; e
- (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI – Parcelas E e F a que estão afetadas.

Cláusula 5. Obrigações das Partes

5.01 A CCI – Parcela F – Vitória, as CCI – Parcelas E e F – Macaé e as CCI – Parcelas E e F - Santos ora cedidas à Securitizadora destinam-se, única e exclusivamente, à implementação da Operação de Securitização, mediante a emissão dos CRI – Parcelas E e F.

5.02 Sem prejuízo de outras disposições deste Contrato, o FII responsabiliza-se solidariamente pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e boa formação da CCI – Parcela F – Vitória, das CCI – Parcelas E e F – Macaé e das CCI – Parcelas E e F - Santos ora cedidas, bem como dos créditos que são representados pelas referidas CCI.

5.03 O FII reconhece expressamente que o Preço de Aquisição a ser pago pela Securitizadora tem por base o valor econômico da CCI – Parcela F – Vitória, das CCI – Parcelas E e F – Macaé e das CCI – Parcelas E e F - Santos, o qual foi calculado com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação – Vitória, do Contrato de Locação – Macaé, do Contrato de Locação – Santos, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Macaé e do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Santos, e a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, dos Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé, dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, dos Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos e dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos na quantia necessária para a satisfação integral das obrigações da Securitizadora decorrentes do Termo de Securitização – Parcelas E e F, inclusive prêmios, quando for o caso, e dos demais Documentos do Projeto Vitória, Documentos do Projeto Macaé e Documentos do Projeto Santos.

5.03.1 O FII obriga-se, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do presente Contrato, a pagar à Securitizadora todo o valor necessário para restituir a totalidade do Preço de Aquisição, em quantia necessária para a satisfação integral das obrigações da Securitizadora decorrentes do Termo de Securitização – Parcelas E e F, inclusive de repassar o prêmio quando for o caso de seu pagamento pela Petrobras, nos termos dos Contratos de Locação, na hipótese de qualquer evento que implique na resolução, término, nulidade ou anulabilidade deste Contrato e/ou de Documentos do Projeto Vitória,



f

g

m

Documentos do Projeto Macaé e Documentos do Projeto Santos por qualquer motivo, seja por condição resolutive (Cláusula 6) ou não. As Partes acordam que o valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para garantir à Securitizadora a integral satisfação dos credores dos CRI – Parcelas E e F, sendo certo que o FII obriga-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido.

5.03.2 Quaisquer valores recebidos pela Securitizadora que excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRI – Parcelas E e F não integram o valor econômico da CCI – Parcela F – Vitória, das CCI – Parcelas E e F – Macaé e das CCI – Parcelas E e F - Santos e serão restituídos ao FII ao final do prazo dos CRI – Parcelas E e F.

5.03.3 Qualquer pagamento devido pelo FII na forma deste item 5.03 será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI – Parcelas E e F, conforme previsto no Termo de Securitização – Parcelas E e F, e deverá ser efetuado em dinheiro mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.04, dentro de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Securitizadora, indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).

5.03.4 O FII deverá devolver à Securitizadora qualquer valor pago equivocadamente em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados de tal recebimento.

5.04 O FII obriga-se a reembolsar a Securitizadora pelas despesas e pagamentos por ela efetuados por conta e ordem do FII, no prazo do item 5.03.3 acima, em decorrência do previsto no item 1.9.2 do Termo de Securitização – Parcelas E e F, caso não tenham sido deduzidos do Pagamento do Preço de Aquisição nos termos da Cláusula 4.01.

5.05 O FII obriga-se a indenizar a Securitizadora por toda e qualquer despesa extraordinária incorrida pela Securitizadora, mesmo que não tenha sido contemplada neste Contrato, mas venha a ser devida diretamente em decorrência (i) dos CRI – Parcelas E e F, (ii) dos Documentos do Projeto Vitória, dos Documentos do Projeto Macaé e dos Documentos do Projeto Santos (exceto nos casos de dolo ou culpa da Securitizadora), ou (iii) de mudanças na legislação brasileira, e esteja diretamente relacionada à emissão dos CRI – Parcelas E e F ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos do Projeto Vitória, dos Documentos do Projeto Macaé e dos Documentos do Projeto Santos, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação a, despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra ela intentadas, desde que para resguardar a CCI – Parcela F – Vitória, as CCI – Parcelas E e F – Macaé e as CCI – Parcelas E e F - Santos e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Tal pagamento será realizado na forma estabelecida no item 5.03.3 acima. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações do FII nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de ou relativas a outras securitizações realizadas por esta.



f

f

M

5.05.1 O FII se obriga, ainda, de forma irrevogável e irretroatável, a imediatamente indenizar a Securitizadora:

- (i) caso, por qualquer razão, os Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, os Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé, os Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, os Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos ou os Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos não correspondam, respectivamente, aos valores, conteúdo, termos e à forma por ela descritos e declarados nas CCI – Parcela F – Vitória, CCI – Parcelas E e F – Macaé e CCI – Parcelas E e F – Santos, nos Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé e Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e/ou neste Contrato;
- (ii) na hipótese de esta vir a ser compelida, por qualquer razão, com base em fundadas razões, judicial ou extrajudicialmente, a efetuar a devolução de qualquer valor recebido em razão da titularidade da CCI – Parcela F – Vitória, das CCI – Parcelas E e F – Macaé e das CCI – Parcelas E e F – Santos, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé e do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, ou dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos ou Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetária, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos, assumindo o FII, neste ato, a obrigação de efetuar perante a parte demandante, por sua conta, na qualidade de principal e único pagador, as devoluções porventura impostas à Securitizadora, sem direito de regresso do FII contra esta. A Securitizadora reconhece a obrigação de, tão logo a parte demandante lhe dê ciência de seu pleito, comunicar em 3 (três) Dias Úteis o FII, para que este último ponha termo à controvérsia em até 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que nessa hipótese não será devida a indenização.

5.05.2 A indenização deverá ser paga em dinheiro, mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.04, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Securitizadora indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo), e tal valor será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI – Parcelas E e F, conforme previsto no Termo de Securitização – Parcelas E e F.

5.05.2.1 O valor da indenização descrita no item 5.05.1 acima deverá ser igual à diferença entre o montante que deveria ter sido pago pelo FII ou pela Petrobras à Securitizadora pelos Créditos Imobiliários e o montante efetivamente recebido pela Securitizadora.

5.05.2.2 O valor da indenização descrita no item 5.05.2.1 acima deverá ser igual a qualquer valor recebido em razão da titularidade da CCI – Parcela F – Vitória, das CCI – Parcelas E e F – Macaé e das CCI – Parcelas E e F – Santos, a título de principal, juros, multa, demais



Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten mark.

encargos ou correção monetária, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos, arcados pela Securitizadora.

5.05.3 Os tributos ou encargos deverão ser arcados pelo FII, de forma que todos e quaisquer pagamentos por ele efetuados à Securitizadora deverão ser livres de quaisquer deduções ou retenções decorrentes das despesas relativas a tributos, impostos, taxas, contribuições e/ou encargos incidentes ou que venham a incidir sobre o objeto deste Contrato (os “Tributos ou Encargos”). Assim sendo, se a Securitizadora for obrigada a reter ou deduzir qualquer quantia dos valores devidos pelo FII de acordo com este Contrato, o FII deverá pagar à Securitizadora montantes adicionais que sejam necessários para assegurar que o valor líquido efetivamente recebido pela Securitizadora seja equivalente à quantia que ela teria recebido caso referida retenção ou dedução não tivesse sido realizada.

#### Cláusula 6. Condições Resolutivas

6.01 O presente Contrato está sujeito às seguintes condições resolutivas, nos termos do artigo 127 do Código Civil (as “Condições Resolutivas”):

- (i) extinção dos Direitos de Superfície, ou não formalização da concessão dos Direitos de Superfície de Santos e/ou de sua cessão para o FII no caso do Direito de Superfície Vitória, nos prazos e nos termos da Escritura de Superfície Vitória, Instrumento Definitivo de Transferência, Escritura de Superfície Macaé e da Escritura de Superfície Santos, anulação ou declaração de nulidade da Escritura de Superfície Vitória, do Instrumento Definitivo de Transferência, da Escritura de Superfície Macaé e da Escritura de Superfície Santos e/ou não conclusão ou impossibilidade de registro e/ou averbação no competente Registro Geral de Imóveis da concessão prevista no Instrumento Definitivo de Transferência nas matrículas do Terreno Vitória;
- (ii) inadimplemento, pela Securitizadora, da obrigação de pagar o Preço de Aquisição no prazo e condições previstos nos itens 4.01 e 4.01.2 acima;
- (iii) rescisão de qualquer um dos Documentos do Projeto Vitória, dos Documentos do Projeto Macaé ou dos Documentos do Projeto Santos, que impacte o risco de crédito da Operação de Securitização; ou
- (iv) indeferimento, pela CVM, do pedido de registro de oferta pública de distribuição dos CRI – Parcelas E e F.

6.01.1 Na ocorrência de qualquer uma das Condições Resolutivas, desde que os CRI – Parcelas E e F tenham sido integralizados pelos investidores e o Preço de Aquisição tenha sido pago pela Securitizadora ao FII, a Securitizadora enviará notificação para o FII contendo as informações especificadas no item 5.03.3 acima e o FII obriga-se a imediatamente restituir o Preço de Aquisição à Securitizadora, na forma do item 5.03 acima, sendo certo que em quantia necessária para a satisfação integral das obrigações da Securitizadora decorrentes do Termo de Securitização – Parcelas E e F, inclusive prêmio,



quando for o caso. Após o recebimento pela Securitizadora de tal restituição, este Contrato será automaticamente resolvido de pleno direito.

6.02 Sem prejuízo das demais obrigações deste Contrato e dos demais Documentos do Projeto Vitória, Documentos do Projeto Macaé e Documentos do Projeto Santos, após a realização dos pagamentos devidos na hipótese de resolução deste Contrato, as Partes ficarão completamente desobrigadas em relação a qualquer das disposições deste Contrato, seus termos ou condições, nada sendo devido por qualquer das Partes, nem mesmo a título de multa, indenização, perdas e danos, lucros cessantes, juros ou outras verbas reivindicadas sob qualquer outro pretexto ou argumento.

6.03 A Securitizadora neste ato, declara, para todos os fins e efeitos de direito, estar ciente e concordar com todos os termos, prazos, cláusulas e condições comerciais do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Santos, do Contrato de Locação – Vitória, do Contrato de Locação – Macaé e do Contrato de Locação – Santos.

6.04 A PETROBRAS, neste ato:

- (i) declara, para os fins e efeitos do artigo 290 do Código Civil, estar ciente desta cessão, reconhecendo como válidos todos os deveres e obrigações previstos neste Contrato e demais Documentos do Projeto Vitória, Documentos do Projeto Macaé e Documentos do Projeto Santos;
- (ii) obriga-se a pagar diretamente à Securitizadora, nas contas bancárias estabelecidas no item 4.04 acima, pontual e integralmente, quaisquer montantes relativos à CCI – Parcela F – Vitória, às CCI – Parcelas E e F – Macaé e às CCI – Parcelas E e F - Santos, servindo tais pagamentos como plena e irrevogável quitação de suas respectivas obrigações assumidas nos Contratos de Locação;
- (iii) reconhece expressamente que o pagamento dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos e Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos somente será considerado validamente efetuado se realizado nos termos deste Contrato;
- (iv) reconhece que os direitos relativos à CCI – Parcela F – Vitória, às CCI – Parcelas E e F – Macaé e às CCI – Parcelas E e F - Santos ora cedidas poderão ser integral e irrestritamente exercidos pela Securitizadora, observado o disposto neste Contrato; e
- (v) reconhece que fica vedado a partir deste momento a compensação de quaisquer créditos e/ou a oposição de quaisquer exceções pessoais com relação a qualquer um dos Créditos Imobiliários ora cedidos.

Cláusula 7. Disposições Gerais

7.01 A partir da data de assinatura deste Contrato, o FII fica expressamente proibido de constituir qualquer ônus ou gravame sobre a CCI – Parcela F – Vitória, as CCI – Parcelas E e F – Macaé e as CCI – Parcelas E e F - Santos.

7.02 As Partes ajustam que os direitos creditórios decorrentes deste Contrato poderão ser cedidos a terceiros, pela Securitizadora, mediante anuência prévia, expressa e por escrito da outra Parte.

7.03 Caso qualquer cláusula ou condição prevista neste Contrato seja invalidada ou considerada nula, as demais disposições aqui contidas permanecerão integralmente válidas.

7.04 O não exercício pela Securitizadora de qualquer direito que lhe seja outorgado por este Contrato ou pela Lei, sua eventual tolerância quanto a infrações contratuais por parte do FII ou da PETROBRAS, não importará na renúncia pela Securitizadora, a qualquer dos seus direitos contratuais ou legais, novação ou alteração de cláusulas deste Contrato.

7.05 O atraso ou não exercício por qualquer das Partes no exercício de qualquer prerrogativa ou direito aqui contido não deverá operar como renúncia, novação ou alteração contratual, a não ser que assim seja expressamente manifestado por tal parte. Os direitos e recursos estabelecidos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei.

7.06 Toda e qualquer renúncia, aditamento ou modificação de qualquer dos termos ou disposições deste Contrato somente será eficaz se por escrito e assinada pelas Partes contratantes. Este Contrato obriga as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários, ficando vedada a cessão e/ou transferência de qualquer direito ou obrigação dele decorrente sem a prévia e expressa anuência de todas as Partes.

7.07 Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável e suas disposições obrigam as partes contratantes e eventuais herdeiros e sucessores a qualquer título.

7.08 Qualquer aviso, instrução ou outra comunicação exigida ou permitida nos termos deste Contrato será dado por escrito através de entrega em mãos, fac-símile, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada, com recibo de entrega, postagem paga antecipadamente, endereçada à Parte que receber a mesma em seu respectivo endereço conforme disposto abaixo, ou àquele outro endereço conforme tal parte possa designar através de aviso às demais Partes:

(a) Se para o FII:  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA  
Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.  
Avenida Chedid Jafet, n° 222, Bloco B, 3° andar  
04551-065 – São Paulo, SP  
Tel.: (11) 2107-6694  
Fax: (11) 2107-6680  
E-mail: luiz.figueiredo@riobravo.com.br





At.: Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo

(b) Se para a Securitizadora:  
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.  
Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar  
01310-100 – São Paulo, SP  
Tel.: (11) 4081-4677  
Fax: (11) 4081-4721  
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br  
At.: Fernando Pinilha Cruz

(c) Se para a PETROBRAS:  
PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS  
Avenida República do Chile, nº 65, 3º andar, Sala 302  
20031-912 – Rio de Janeiro, RJ  
Tel.: (21) 3224-1450  
Fax: (21) 3224-7168  
E-mail: admcont.captacaocorp@petrobras.com.br  
At.: Sr. Larry Carris Cardoso

7.08.1 Todo e qualquer aviso, instrução e comunicação nos termos deste Contrato será considerado entregue na data de seu recebimento, conforme comprovado através de protocolo assinado pela Parte à qual é entregue ou, em caso de transmissão por fac-símile ou correio, com o respectivo aviso de recebimento.

7.09 Fica desde já ajustado entre as Partes que a presente cessão se limita à Cessão de Créditos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Securitizadora, da posição contratual do FII, e vice-versa, em qualquer outro contrato.

7.10 A partir da data de assinatura deste Contrato, a Securitizadora está autorizada pelo FII, em caráter irrevogável e irretroatável, a transferir, para seu nome, a titularidade das CCI – Parcela F – Vitória, CCI – Parcelas E e F – Macaé e CCI – Parcelas E e F - Santos junto à CETIP.

7.11 O FII será responsável pelo pagamento das despesas, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de quaisquer tributos em razão deste contrato e, ainda, taxas e emolumentos devidos aos cartórios de notas, de registro de títulos e documentos e de registro de imóveis decorrentes das disposições contidas neste Contrato de Cessão, em lei e/ou regulamentos.

7.12 As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Securitizadora, incluindo-se nessas atividades:

a) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Locação Vitória, Contrato de Locação Macaé e no



f

J

M

Contrato de Locação Santos, apurando e informando à PETROBRAS os valores por ela devidos, nos termos daquele contrato; e

- b) efetuar a cobrança, bem como receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados pela PETROBRAS por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive por força da Multa Indenizatória, conforme prevista nos respectivos Contratos de Locação, deles dando quitação.


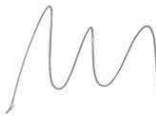

7.13 Este Contrato constitui título executivo extrajudicial, de acordo com o disposto nos artigos 583 e 585, II do Código de Processo Civil.

7.14 Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis brasileiras.

7.15 As Partes elegem o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. Para os fins deste Contrato, qualquer das Partes poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil.

[REstante da PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.  
SEGUE PÁGINA DE ASSINATURA]

f

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 4 (quatro) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA,  
administrado pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:


  
Augusto Afonso Martins  
RG 17.311.081-2 SSP/SP  
CPF 289.816.118-74

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:  
Cargo:

  
Fernanda Amaral  
Diretora

Nome:  
Cargo:

  
Fernanda Akemi Iqueda  
Procuradora


PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

Nome:  
Cargo:


  
GUSTAVO TARDIN BARBOSA  
Gerente Executivo  
FINANÇAS  
Matr. 218646

TESTEMUNHAS:

Nome:  
RG:  
CPF:

  
Franciele R. Cunha  
RG: 112.944.022-27  
CPF: 078.441.067-18

Nome:  
RG:  
CPF:

  
Franciele R. Cunha  
RG: 10.084.906  
CPF: 037.994.146-57



## ANEXO 1

### DESCRIÇÃO DO TERRENO VITÓRIA

● **Terreno:** O Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao Fundo tem as seguintes medidas e confrontações, conforme matrículas nº 71.067 e nº 71.068, abertas Cartório da 2ª Zona de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo: **Área de terreno A livre remanescente da Chácara Paraizo**, situada na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1.688, Bairro Vermelho, Vitória, Estado do Espírito Santo, medindo 82.165,67 (oitenta e dois mil cento e sessenta e cinco inteiros e sessenta e sete centésimos) metros quadrados de superfície, com as seguintes coordenadas: partindo do vértice VP-01 que tem coordenadas E-364.309,865 e N-7.755.090,244 segue por uma distância de 9,329 metros até o vértice VP-02, que tem coordenadas E-364.307,529 e N-7.755.099,379 por uma distância de 47,057 metros até o vértice VP-03; que tem coordenadas E-364.318,744 e N-7.755.145,713, por uma distância de 64,305 metros até o vértice VP-04, que tem coordenadas E-364.287,615 e N-7.755.203,540 por uma distância de 3,581 metros até o vértice VP-05 que tem coordenadas E-364.286,659 e N-7.755.206,991 por uma distância de 64,916 metros até o vértice VP-06, que tem coordenadas E-364.286,659 e N-7.755.271,901 por uma distância de 28,215 metros até o vértice VP-07, que tem coordenadas E-364.275,444 e N-7.755.297,797 por uma distância de 16,437 metros até o vértice VP-08, que tem coordenadas E-364.290,373 e N-7.755.304,760 por uma distância de 13,140 metros até o vértice VP-09, que tem coordenadas E-364.303,278 e N-7.755.307,230 por uma distância de 4,025 metros até o vértice VP-10, que tem coordenadas E-364.303,521 e N-7.755.311,249 por uma distância de 13,570 metros até o vértice VP-11, que tem coordenadas E-364;316.888 e N-7.55.308,907 por uma distância de 52,504 metros até o vértice VP-12, que tem coordenadas E-364.365,441 e N-7.755.308,927 por uma distância de 20,764 metros até o VP-13, que tem coordenadas E-364.367,635 e N 7.755.320,575 por uma distância de 12,728 metros até o vértice VP-14, que tem coordenadas E-364.369,144 e N-7.755.342,214 por uma distância de 16,498 metros até o vértice VP-15, que tem coordenadas E-364.371,278 e N-7.755.358,574 por uma distância de 7,527 metros até o vértice VP-16, que tem coordenadas E-364.374,311 e N-7.755.365,512 por uma distância de 47,017 metros até o vértice VP-17, que tem coordenadas E-364.407,072 e N-7.755.399,558 por uma distância de 27,720 metros até o vértice VP-18, que tem coordenadas E-364.423,929 e N-7.755.422,056 por uma distância de 7,513 metros até o vértice VP-19, que tem coordenadas E-364.431,006 e N-7.755.425,236 por uma distância de 20,100 metros até o vértice VP-20, que tem coordenadas E-364.450,450 e N-7.755.430,329 por uma distância de 27,122 metros até o vértice VP-21, que tem coordenadas E-364.476,478 e N-7.755.437,956 por uma distância de 23,541 metros até o vértice VP-22, que tem coordenadas E-364.500,019 e N-7.755.444,433 por uma distância de 16,849 metros até o vértice VP-23, que tem coordenadas E-364.515,878 e N-7.755.450,123 por uma distância de 10,190 metros até o vértice VP-24, que tem coordenadas E-364.518,677 e N-7.755.440,324 por uma distância de 9,299 metros até o vértice VP-25, que tem coordenadas E-364.520,617 e N-7.755.430,586 por uma distância de 41,705 metros até o vértice VP-26, que tem coordenadas E-364.519,193 e N-7.755.388,905 por uma distância de 47,561 metros até o vértice VP-27, que tem coordenadas E-364.566,755 e N-7.755.401,795 por uma distância de 140,120 metros até o vértice 34, que tem coordenadas E-364.578,158 e N-7.755.263,200 por uma distância de 30,960 metros até o vértice 33, que tem coordenadas E-364.571,973 e N-7.755.236,221 por uma distância de 5,740 metros até o vértice 32, que tem coordenadas E-364.577,716 e N-7.755.236,221 por uma distância de 9,010



A

B

M

metros até o vértice 31, que tem coordenadas E-364.573,354 e N-7.755.228,332 por uma distância de 3,420 metros até o vértice 30, que tem coordenadas E-364.571,745 e N-7.755.225,309 por uma distância de 0,710 metro até o vértice 29, que tem coordenadas E-364.571,410 e N-7.755.224,680 por uma distância de 20,970 metros até o vértice 61, que tem coordenadas E-364.561,566 e N-7.755.206,165 por uma distância de 4,220 metros até o vértice 60, que tem coordenadas E-364.557,333 e N-7.755.206,165 por uma distância em curva de 1,840 metros, raio de 4,43 metros, até o vértice 59, que tem coordenadas E-364.557,579 e N-7.755.204,351 por uma distância em curva de 1,330 metros, raio de 3,70 metros, até o vértice 58, que tem coordenadas E-364.557,137 e N-7.755.203,110 por uma distância de 17,200 metros até o vértice 57, que tem coordenadas E-364.547,616 e N-7.755.188,787 por uma distância de 17,510 metros até o vértice 56, que tem coordenadas E-364.561,888 e N-7.755.178,647 por uma distância de 38,630 metros até o vértice VP-31, que tem coordenadas E-364.540,551 e N-7.755.146,418 por uma distância de 21,333 metros até o vértice VP-32, que tem coordenadas E-364.530,973 e N-7.755.127,356 por uma distância de 15,881 metros até o vértice VP-33, que tem coordenadas E-364.522,551 e N-7.755.113,891 por distância de 100,938 metros até o vértice VP-34, que tem coordenadas E-364.463,347 e N-7.755.032,139 por uma distância de 17,841 metros até vértice VP-35, que tem coordenadas E-364.449,966 e N-7.755.043,940 por uma distância de 11,923 metros até o vértice VP-36, que tem coordenadas E-364.440,710 e N-7.755.051,455 por uma distância de 11,473 metros até o vértice VP-37, que tem coordenadas E-364.430,978 e N-7.755.057,532 por uma distância de 8,738 metros até o vértice VP-38, que tem coordenadas E-364.424,784 e N-7.755.063,695 por uma distância de 16,360 metros até o vértice VP-39, que tem coordenadas E-364.408,713 e N-7.755.066,757 por uma distância de 19,279 metros até o vértice VP-40, que tem coordenadas E-364.390,652 e N-7.755.076,502 por uma distância de 5,077 metros até o vértice VP-41, que tem coordenadas E-364.386,473 e N-7.755.076,386 por uma distância de 22,315 metros até o vértice VP-42, que tem coordenadas E-364.364,700 e N-7.755.071,498 por uma distância de 31,991 metros até o vértice VP-43, que tem coordenadas E-364.353,024 e N-7.755.101,283 por uma distância de 44,548 metros até fechar o poligonal no vértice VP-01, que tem coordenadas E-364.309,865 e N-7.755.090,244.

**Área de Área de terreno B livre remanescente da Chácara Paraizo**, situada na Rua Chapot Presvot, sem número, Bairro Vermelho, Vitória-ES, medindo 1.287,83 metros quadrados de superfície, com as seguintes coordenadas: partindo do vértice 55, localizado no limite sudoeste da Rua Chapot Prevost no ponto onde encontra esta área, com coordenadas E-364.574,065 e N-7.755.196,964 segue até o vértice 56, que tem coordenadas E-364.561,888 e N-7.755.178,647 por uma distância de 22,00 metros: deste ponto segue até o vértice 57, que tem coordenadas E-364.547,616 e N-7.755.188,787, por uma distância de 17,51 metros; deste ponto segue até o vértice 58, que tem coordenadas E-364.557,137 e N-7.755.203,110 por uma distância de 17,20 metros, deste ponto segue até o vértice 59, que tem coordenadas E-364.557,579 e N-7.755.204,351 por uma distância em curva de 1,33 metros, raio de 3,70 metros; deste ponto segue até o vértice 60, que tem coordenadas E-364.557,333 e N-7.755.206,165 por uma distância em curva de 1,84 metros, raio de 4,43 metros; deste ponto segue até o vértice 61, que tem coordenadas E-364.561,556 e N-7.755.206,165 por uma distância de 4,22 metros; deste ponto segue até o vértice 29, que tem coordenadas E-364.571,410 e N-7.755.224,680 por uma distância de 20,97 metros, deste ponto segue até o vértice 30, que tem coordenadas E-364.571,745 e N-7.755.225,309 por uma distância de 0,71 metros, deste ponto segue até o vértice 31, que tem coordenadas E-364.573,354 e N-7.755.228,332 por uma distância de 3,42 metros, deste ponto segue até o vértice 32, que tem



h

J

M

coordenadas E-364.577,716 e N- 7.755.236,221 por uma distância de 9,01 metros; deste ponto segue até o vértice 33, que tem coordenadas E-364.571,973 e N-7.755.236,221 por uma distância de 5,74 metros; deste ponto segue até o vértice 34, que tem coordenadas E-364.587,158 e N-7-755.263,200 por uma distância de 30,96 metros; deste ponto segue até o vértice 68, que tem coordenadas de E-364.592,500 e N-755.226,913 por uma distância de 36,68 metros; deste ponto segue até o vértice 69 que tem coordenadas E-364.591,640 e N-7-755.225,405 por uma distância de 1,74 metros; deste ponto segue até o vértice 54, que tem coordenadas E-364.585,980 e N-7-755.215,503, por uma distância de 11,41 metros; deste ponto segue até o vértice 55, que tem coordenadas E-364.574,065 e N- 7.755.196,964 por uma distancia de 22,04 metros, fechando a poligonal.

### DESCRIÇÃO DO TERRENO MACAÉ

• **Terreno:** O Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao FII tem as seguintes medidas e confrontações conforme matrícula nº 33.133 aberta junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé: corresponde a uma área de terras desmembradas de maior porção com 9.961.15 m2, situada no lugar denominado Imboassica, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira, conforme matrícula nº 33.133 aberta junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto PT -1, de coordenadas geográficas, latitude 22° 24' 53, W S longitude W° 51'053 29' W na confrontação com propriedade da Petrobras, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 058° 31' 43' e a distância de 30,17m até o ponto PT-2; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com a azimute de 148° 50' 01' e a distância de 16,38m até o ponto PT-3, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 081° 20' 41' e a distância de 20,34m até o ponto PT-4; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 149° 30' 23' e a distância de 15,13m até o ponto PT-5, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 059° 30' 23' e a distância de 29,95m até o ponto PT-6; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 149° 30' 23' e a distância de 27,88m até o ponto PT-7; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 239° 30' 23' e a distância de 50,16m até o ponto PT-8; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 170° 38' 32' e a distância de 40,54m até o ponto PT-9; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 211° 02' 37' e a distância de 64,75m até o ponto PT-10; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 184° 48' 27' e a distância de 28,23m até o ponto PT-11; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 171° 41' 44' e a distância de 249,93m até o ponto PT-12; deste segue confrontando com acesso a fazenda das Garças e servidão de passagem (Estrada Parque de Tubos) com azimute de 263° 37' 28' e a distância de 20,00m ate o ponto PT-13, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 351° 41' 44' e a distância de 4,5m até o ponto PT -14, deste segue confrontando com propriedade Petrobras com azimute de 035° 31' 31' e a distância de 17,31m até o ponto PT-15, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 351° 41' 44' e a distância de 234,13 ate o ponto PT-16; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 002° 53' 34' e a distância de 30,96m até o ponto PT-17; deste segue confrontando com

f



f

[Handwritten signature]

propriedade da Petrobras com o azimute de 350° 19'02" e a distância de 136,45m até o ponto PT-1 ponto inicial da descrição do perímetro.

### DESCRIÇÃO DO TERRENO SANTOS

• **Terreno:** O Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao Fundo tem as seguintes medidas e confrontações, conforme matrícula nº 64.068 aberta junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo: gleba destacada de área maior (área 8), situada no Bairro do Valongo, formada pelas retas dos pontos 11 a 17, pelas curvas formadas pelos pontos 24 a 26, pelas retas formadas pelos pontos 26 a 11, que delimita uma área de 25.000,00 m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo nº 1048D-08, representado pela área desmembrada no desenho nº 1048 TOP de 22 de abril de 2008. O perímetro da área desmembrada inicia-se no ponto 11, localizado na interseção do alinhamento predial da Rua Marquês de Herval, ponto de divisa com propriedade da Ordem Franciscana Secular, Igreja Santo Antônio do Valongo; deste segue por esse alinhamento em linha reta até o ponto 12, com a distância de 53,40m e com o rumo de 60 graus 48'21" NW; do ponto 12 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 13, com a distância de 18,33m e com o rumo de 61 graus 09'02" NW; do ponto 13 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 14, com a distância de 158,57m e com o rumo de 69 graus 48'34" NW; deste deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 15, com a distância de 2,55m e com o rumo de 27 graus 31'58" NW; do ponto 15 deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Cristiano Ottoni, com a distância de 57,15m e com o rumo de 19 graus 55'44" NE, vai encontrar o ponto 16, deste deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 17, com a distância de 10,15m e com o rumo de 25 graus 18'32" NE; do ponto 17 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 18, com o desenvolvimento de 15,48m, raio de 43,37m e ângulo central de 20 graus 26'52"; do ponto 18 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 19, como desenvolvimento de 12,10m, raio de 46,77m e ângulo central de 14 graus 49'41"; do ponto 19 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 20, com o desenvolvimento de 14,11m, raio de 57,64m e ângulo central de 14 graus 01'32"; do ponto 20 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 21, com o desenvolvimento de 11,77m, raio de 40,88m e ângulo central de 16 graus 29'42"; do ponto 21 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 22, com o desenvolvimento de 13,11m, raio de 79,91m e ângulo central de 9 graus 23'55"; do ponto 22 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 23, com o desenvolvimento de 17,93m, raio de 398,55m e ângulo central de 2 graus 34'37"; do ponto 23 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 24, com o desenvolvimento de 13,20m, raio de 428,96m e ângulo central de 1 grau 45'47"; do ponto 24 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 25, com a distância de 3,08m e com o rumo de 86 graus 55'05" SE; do ponto 25 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 26, com a distância de 3,73m e com o rumo de 82 graus 59'13" SE; do ponto 26, abandona o alinhamento predial da Rua Cristiano Ottoni, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 36, com a distância de 115,23m e com o rumo de 63 graus 51'40" SE; do ponto 36 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 35, com a distância de 35,65m e com o rumo de 30 graus 09'53" SW; do ponto 35 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 34, com a distância de 55,50m e com o rumo de 59 graus 39'43" SE; do ponto 34 deflete à direita segue em linha reta até o ponto 8, com a distância de 13,32m e com o rumo de 29 graus 16'26" SW; do ponto 8 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 9, com a distância de 12,40m e com o rumo



de 26 graus 39'30" SW; do ponto 9 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 10, com a distância de 5,19m e com o rumo de 37 graus 05'36" SW; do ponto 10 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 11, inicial ,com a distância de 44,05m e com o rumo de 32 graus 15' 09" SW; as retas formadas pelos pontos 26 a 8 confrontam com a área remanescente da área 8, e as retas formadas pelos pontos 8 a 11 confrontam com a propriedade Ordem Franciscana Secular, proprietária da Igreja Santo Antônio do Valongo. As coordenadas dos pontos, em U.T.M., são: ponto 11 – E = 364.201,9687; N = 7.352.727,1450; ponto 12 – E = 364.155,3520; N = 7.352.753,1920; ponto 13 – E = 364.139,3002; N = 7.352.362,0346; ponto 14 – E = 363.990,4740; N = 7.352.816,7638; ponto 15 – E = 363.989,2950; N = 7.352.819,0253; ponto 16 – E = 364.008,7754; N = 7.352.872,7541; ponto 17 – E = 364.013,1127; N = 7.352.881,9261; ponto 18 – E = 364.022,8473; N = 7.352.893,8555; ponto 19 – E = 364.032,4278; N = 7.352.901,1980; ponto 20 – E = 364.045,3335; N = 7.352.906,8139; ponto 21 – E = 364.056,8934; N = 7.352.8014; ponto 22 – E = 364.069,8917; N = 7.352.907,2283; ponto 23 – E = 364.087,5783; N = 7.352.904,3190; ponto 24 – E= 364.100,4679; N = 7.352.901,4799; ponto 25 – E = 364.103,5409; N = 7.352.901,3144; ponto 26 – E = 364.107,2457; N= 7.352.900,8587; ponto 36 – E = 352.364.210,6933; N= 7.352.850,0933; ponto 35 – E = 364.192,7818; N = 7.352.819,2744; ponto 34 – E = 364.240,6835; N = 7.352.791,2399; ponto 8 – E = 364.234.1696; N = 7.352.779,6198; ponto 9 – E = 364.228,6053; N = 7.352.768,5364; ponto 10- E = 364.225,4753, N = 7.352.764,3969. As coordenadas do centro das curvas, em U.T.M., são: curva 17 – 18 – E = 364.051,0514; N = 7.352.860,9039; curva 18 – 19 – E = 364.055,8505; N = 7.352.860,7146; curva 19 – 20 – E = 364.061,7076; N = 7.352.851,5484; curva 20 – 21 – E = 364.057,9693; N = 7.352.867,9327; curva 21 – 22 – E = 364.053,8239; N = 7.352.828,9524; curva 22 – 23 –E = 364.014,0617; N = 7.352.512,6083; curva 23 – 24 – E = 364.001,7639; N = 7.352.489,0348.

R



L

M



ANEXO 2  
CÓPIAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO  
DE CCI – PARCELA F – VITÓRIA, INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
EMISSÃO DE CCI – PARCELAS E E F - MACAÉ E INSTRUMENTO  
PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI – PARCELAS E E F – SANTOS

f



f

f

m

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **Modelo das Cartas Propostas**

---

- 8.1.3.1 Carta Proposta 302ª, 303ª e 304ª Séries – Pessoas Vinculadas
- 8.1.3.2 Carta Proposta 302ª Série – Pessoas Não Vinculadas
- 8.1.3.3 Carta Proposta 302ª Série – Pessoas Não Vinculadas – Empregado
- 8.1.3.4 Carta Proposta 303ª Série – Pessoas Não Vinculadas
- 8.1.3.5 Carta Proposta 304ª Série – Pessoas Não Vinculadas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

8.1.3.1 Carta Proposta 302ª, 303ª e 304ª Séries – Pessoas Vinculadas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

**da 302ª Série, da 303ª Série e da 304ª Série da 1ª Emissão Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário representativas de créditos imobiliários advindos dos Contratos de Locação de Laboratório de Fluidos, de Sede Administrativa Santos e de Sede Administrativa Vitória devidos por

Emissora



**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.**  
**PETROBRAS**

Prezados Senhores,

No dia 13 de novembro de 2013, V.Sas. e demais pessoas vinculadas à oferta poderão encaminhar ofertas firmes de compra dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 302ª, 303ª e/ou 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("CRI")

Enviamos anexo o modelo da carta proposta ("Carta Proposta"), que deverá ser preenchido conforme os critérios nele estabelecidos e descritos. Ressaltamos que a Carta Proposta é um documento representativo de uma oferta firme de compra **exclusivamente** em relação aos CRI. A Carta Proposta deverá conter o nome da instituição investidora e dos representantes legais/estatutários ou procuradores com os devidos poderes de representação da instituição investidora, que deverão assinar a Carta Proposta.

A Carta Proposta assinada deverá ser enviada aos Coordenadores ("Instituições Autorizadas") por meio de arquivo PDF para o seguinte endereço eletrônico: [bookbuilding@btgpactual.com](mailto:bookbuilding@btgpactual.com), impreterivelmente, **entre 15h e 17h, do dia 13 de novembro de 2013**. As ofertas enviadas após as 17h não serão consideradas. Para confirmações do envio da Carta Proposta estará disponível o número **(21) 3262-9601**.

Exceto quando especificamente definidos nesta Carta Proposta, os termos aqui utilizados iniciados em maiúscula terão o significado a eles atribuídos no prospecto relativo à emissão dos CRI.

Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o processo utilizado ou sobre o título em questão, favor entrar em contato com as Instituições Autorizadas.

No aguardo do pronunciamento de V.Sas.

Atenciosamente,

**COORDENADOR LÍDER**



BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

**COORDENADOR**



BANCO BTG PACTUAL S.A.

## CARTA PROPOSTA – PESSOA VINCULADA

**Ao Coordenador Líder**  
**Banco Santander (Brasil) S.A.**  
**TEL.: (21) 3262-9601**  
**e ao Coordenador**  
**Banco BTG Pactual S.A.**  
**TEL.: (21) 3262-9601**

Declaramos que, conforme estabelecido no prospecto preliminar da oferta, nos qualificamos como pessoa(s) vinculada(s) (“**Pessoas Vinculadas**”) e, portanto, estamos cientes de que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de CRI (abaixo definidos) no âmbito da oferta, será vedada a colocação de CRI em Pessoas Vinculadas.

Apresentamos abaixo nossa(s) proposta(s) firme(s) de aquisição de **Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização** (respectivamente, “**CRI**” e “**Emissora**”), confirmando nossa intenção de investimento na quantidade de CRI de cada série, conforme indicado na coluna da direita:

Série	Quantidade de CRI	Taxa de remuneração pretendida
CRI da [•]ª Série		

**Opção pela liquidação no mercado primário:** ( ) Cetip / ( ) BovespaFix

### Adicionalmente, nos declaramos cientes que:

- (i) a presente oferta está sujeita às regras de distribuição pública expedidas pela CVM, especialmente a Instrução CVM nº 400 e a Instrução CVM nº 414;
- (ii) caso a totalidade dos CRI objeto das propostas de investidores seja superior ao montante total dos CRI da respectiva série objeto da Oferta, será realizado rateio proporcional entre todos os investidores que aderirem à Oferta (incluindo as Pessoas Vinculadas), desconsiderando-se as frações de CRI da respectiva série, observado que nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliários ofertada, será vedada a colocação de valores mobiliários em Pessoas Vinculadas;
- (iii) a comunicação entre os investidores e as Instituições Autorizadas durante o período de recebimento de ofertas firmes de compra está limitada à confirmação das ofertas;
- (iv) o valor nominal unitário dos CRI da (a) 302ª Série é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão, sendo o volume total da 302ª Série é de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais); (b) 303ª Série é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na data de emissão, sendo o volume total da 303ª Série é de até R\$ 250.200.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos mil reais); e (c) 304ª Série é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na data de emissão, sendo que o volume total da 304ª Série é de até R\$ 250.200.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos mil reais); podendo o volume de cada série ser aumentado em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados (“**Opção de Lote Adicional**”). Sem prejuízo da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI de cada série também poderá ser acrescida de um lote suplementar, correspondente a até 15% (quinze por cento) dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do Art. 24 da Instrução CVM nº 400 (“**Opção de Lote Suplementar**”);
- (v) os CRI da (a) 302ª Série terão prazo de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, com pagamento de principal em parcelas anuais, a partir de 15 de outubro de 2013, observado período de carência de 3 (três) anos, sendo certo que terão periodicidade de pagamento de juros remuneratórios anual; (b) 303ª Série terão prazo de 180 (cento e oitenta) meses, com pagamento de principal parcelas anuais, a partir de 15 de outubro de 2013, observado período de carência de 3 (três) anos, sendo certo que terão periodicidade de pagamento de juros remuneratórios anual; e (c) 304ª Série terão prazo de 216 (duzentos e dezesseis) meses, com pagamento de principal parcelas anuais, a partir de 15 de outubro de 2013, observado período de carência de 3 (três) anos, sendo certo que terão periodicidade de pagamento de juros remuneratórios anual.
- (vi) esta Carta Proposta, devidamente preenchida e assinada pelos representantes legais/estatutários ou procuradores do investidor, deverá ser encaminhada aos Coordenadores, no dia 13 de novembro de 2013, entre 15h e 17h, por meio de arquivo PDF para o seguinte endereço eletrônico: [bookbuilding@btgpactual.com](mailto:bookbuilding@btgpactual.com). A confirmação do envio da Carta Proposta será feita por telefone, de viva voz, pelos Coordenadores no número (21) 3262-9601.;
- (vii) recebeu exemplar do Prospecto Preliminar da oferta e está ciente das condições expressas no mesmo;
- (viii) a(s) proposta(s) firme(s) de aquisição de CRI objeto desta Carta Proposta são válidas até a data da liquidação financeira da oferta, o que ocorrer primeiro. Caso esta Carta Proposta seja aceita, estaremos obrigados a subscrever o lote de CRI da respectiva Série até o número máximo constante na presente Carta Proposta, apresentado dentro dos critérios acima mencionados; e



(ix) a data da liquidação financeira será informada com o mínimo de 24 horas de antecedência. As datas previstas são 11, 12 e 13 de dezembro de 2013, conforme a Séries dos CRI.

A subscrição dos CRI, nos termos desta Carta Proposta, será formalizada mediante o pagamento do valor e a celebração e assinatura de Boletim de Subscrição CRI da 302ª Série, Boletim de Subscrição CRI da 303ª Série, e/ou Boletim de Subscrição CRI da 302ª Série, conforme o caso ("**Boletins de Subscrição**"), nos respectivos modelos idênticos aos dos anexos I, II e/ou III ao presente, conforme o caso.

**Poderes de Representação.** Declaro ter conhecimento dos termos e condições dos Boletins de Subscrição e nomeio, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, com a cláusula "*em causa própria*" na forma do Art. 684 do Código Civil, o Coordenador Líder, como meu procurador, conferindo-lhe poderes específicos para celebrar o Boletim de Subscrição CRI da 302ª Série, o Boletim de Subscrição CRI da 303ª Série e/ou o Boletim de Subscrição CRI da 303ª Série, conforme o caso, cujo processamento seja realizado em razão desta Carta Proposta. A procuração ora outorgada vigorará desde a data de assinatura desta Carta Proposta até a data de liquidação da oferta, devendo o Coordenador enviar cópia do respectivo Boletim de Subscrição assinado ao investidor, no endereço constante abaixo. O respectivo Boletim de Subscrição será(ão) celebrado(s) somente após o registro da oferta pela CVM.

Declaro ainda ter tido acesso e estar ciente de todas as condições constantes da última versão do Prospecto Preliminar e dos demais documentos da oferta.

Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_  
Código de Matrícula  
ou equivalente: \_\_\_\_\_  
Telefone para contato: \_\_\_\_\_  
Assinatura: \_\_\_\_\_  
Data: \_\_\_\_\_

## Modelo de Boletim de Subscrição CRI da 302ª Série

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: [●]
1ª via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	15/10/2013	1ª	302ª	21.340	R\$ 10.000,00 (dez mil reais)	R\$ 500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais)
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>		
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Remuneração	Forma de Pagamento	
IPCA/IBGE		Anual		6,4177900% ao ano	Anualmente, após o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses contados de 15 de outubro de 2013, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2016 e o último 15 de outubro de 2025.	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastro:		Contratos de Locação com Construção sob Encomenda				
Forma de Emissão:		Escritural				
Garantias:		Os CRI não contarão com qualquer forma de garantia, seja garantia real ou fidejussória.				
Agente Fiduciário:		PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	CNPJ/MF:		17.343.682/0001-38	
Agência de Rating:		Fitch Ratings Brasil Ltda.	Classificação:		AAA(bra)	
Instituição Registradora:		CETIP e/ou pela BM&FBovespa, conforme aplicável	Data do Registro:		02/12/2013	
Data do Termo de Securitização:		21/11/2013	Data do Anúncio de Início:		10/12/2013	
O Prospecto está disponível nos seguintes endereços e em versão eletrônica para consulta nos seguintes <i>web sites</i> :						
<p><b>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>  Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo - SP  <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304">http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304</a> (neste website acessar "Documentos" e, em seguida, "Prospecto Definitivo")</p>						
<p><b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - COORDENADOR LÍDER</b>  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235, Bloco A, São Paulo - SP  <a href="http://www.santander.com.br/prospectos">www.santander.com.br/prospectos</a> (neste website acessar Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização no montante de até R\$ 500.200.000,00)</p>						
<p><b>BANCO BTG PACTUAL - COORDENADOR</b>  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, São Paulo - SP  <a href="https://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais">https://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais</a> (neste website clicar em "2013" no menu à esquerda e a seguir em "Prospecto Definitivo" logo abaixo de "Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities")</p>						
<p><b>CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS</b>  Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, Jardim Paulistano, São Paulo - SP  <a href="http://www.cetip.com.br">www.cetip.com.br</a> (nessa página acessar "Prospectos" e, em seguida, acessar "Comunicados e Documentos" e, em seguida, acessar "Prospectos de CRI" e no campo denominado "Busca (Título/Número/Código/Arquivo) digitar "Brazilian Securities")</p>						
<p><b>COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM</b>  Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, ou  Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo – SP  <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (nessa página acessar, em "acesso rápido", o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações" e digitar</p>						

“Brazilian Securities” no campo disponível e, em seguida, acessar “Brazilian Securities Companhia de Securitização”, e, posteriormente, “Prospecto de Distribuição Pública”. Nessa página, acessar o link “Consulta” na tabela correspondente ao “Prospecto Definitivo da 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários”)

**BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**

Rua XV de Novembro, 275, 5º andar, São Paulo - SP

<http://www.bmfbovespa.com.br/Renda-Fixa/OfertasPublicas/OfertasPublicas.aspx?Idioma=pt-br> (nessa página acessar “CRI Brazilian Securities” e, em seguida, acessar “Prospecto Definitivo”)

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

Nome/Razão Social:		CPF/CNPJ/MF:		
Endereço:		Número:	Complemento:	
Bairro:	CEP:	Cidade:	UF:	Telefone:

**CRI SUBSCRITOS**

Quantidade	Preço Unitário	Valor Total Subscrito:
		R\$

**FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

- a) Forma de integralização em moeda corrente nacional.
- b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável.

**DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR**

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isto adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização – Parcelas E e F, este último firmado nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/1997, em caráter irrevogável e irretratável, na data de 21 de novembro de 2013, referente à 302ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.

O Subscritor declara, ainda, ter ciência de que:

- a) na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI – Parcela F – Vitória;
- b) os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário, vinculados pelo Termo de Securitização – Parcelas E e F, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação do CRI – Parcela F – Vitória, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- c) os Créditos Imobiliários permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate do CRI – Parcela F – Vitória, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes ao CRI – Parcela F – Vitória;
- d) nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;
- e) a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, foi contratada para atuar na qualidade de Agente Fiduciário da presente Emissão de CRI – Parcela F – Vitória;
- f) a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado, em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária, ou, ainda, desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- g) tem ciência dos riscos da operação, descritos no Prospecto Definitivo e dos termos e condições dos Documentos da Operação;
- h) está representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos;
- i) a sua assinatura importa em adesão integral, irrevogável e irretratável ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados com a presente emissão, a cujo cumprimento está obrigado;
- j) os recursos que serão utilizados na integralização do CRI não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação brasileira, notadamente na relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;

k) recebeu exemplar do Prospecto Definitivo da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

l) é não um investidor qualificado, conforme definido no Artigo 109 da Instrução CVM nº 409/2004.

Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do registro da Oferta, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação (“**Modificação**”) ou revogação (“**Revogação**”) da Oferta formulado pela Emissora ou pelo Coordenador Líder. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro. Em caso de aceitação pela CVM de pleito de Revogação da Oferta, o presente Boletim de Subscrição ficará automaticamente cancelado e os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto aos Coordenadores serão devolvidos, em moeda corrente nacional por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável, sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da revogação da Oferta.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de aceitação pela CVM de pleito de Modificação da Oferta, tal modificação será imediatamente divulgada por meio de anúncio do mesmo jornal onde ocorreu o Aviso ao Mercado, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

#### RECIBO

São Paulo, SP, [data]

[QUALIFICAR SUBSCRITOR].

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Declaramos o recebimento em [data], dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

[●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Testemunhas

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

**Modelo de Boletim de Subscrição dos CRI da 303ª Série**

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: [●]
1ª via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	15/10/2013	1ª	303ª	547	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)	R\$ 500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais)
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>		
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Remuneração		Forma de Pagamento
IPCA/IBGE		Anual		6,5306200% ao ano		Anualmente, após o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses contados de 15 de outubro de 2013, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2016 e o último 15 de outubro de 2028.
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastro:		Contratos de Locação com Construção sob Encomenda				
Forma de Emissão:		Escritural				
Garantias:		Os CRI não contarão com qualquer forma de garantia, seja garantia real ou fidejussória.				
Agente Fiduciário:		PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	CNPJ/MF:		17.343.682/0001-38	
Agência de Rating:		Fitch Ratings Brasil Ltda.	Classificação:		AAA(bra)	
Instituição Registradora:		CETIP e/ou pela BM&FBovespa, conforme aplicável	Data do Registro:		02/12/2013	
Data do Termo de Securitização:		21/11/2013	Data do Anúncio de Início:		10/12/2013	
O Prospecto está disponível nos seguintes endereços e em versão eletrônica para consulta nos seguintes <i>web sites</i> :						
<p><b>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>  Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo - SP  <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304">http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304</a> (neste website acessar "Documentos" e, em seguida, "Prospecto Definitivo")</p>						
<p><b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - COORDENADOR LÍDER</b>  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235, Bloco A, São Paulo - SP  <a href="http://www.santander.com.br/prospectos">www.santander.com.br/prospectos</a> (neste website acessar Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização no montante de até R\$ 500.200.000,00)</p>						
<p><b>BANCO BTG PACTUAL - COORDENADOR</b>  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, São Paulo - SP  <a href="https://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais">https://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais</a> (neste website clicar em "2013" no menu à esquerda e a seguir em "Prospecto Definitivo" logo abaixo de "Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities")</p>						
<p><b>CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS</b>  Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, Jardim Paulistano, São Paulo - SP  <a href="http://www.cetip.com.br">www.cetip.com.br</a> (nessa página acessar "Prospectos" e, em seguida, acessar "Comunicados e Documentos" e, em seguida, acessar "Prospectos de CRI" e no campo denominado "Busca (Título/Número/Código/Arquivo) digitar "Brazilian Securities")</p>						
<p><b>COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM</b>  Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, ou  Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo – SP  <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (nessa página acessar, em "acesso rápido", o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações" e digitar "Brazilian Securities" no campo disponível e, em seguida, acessar "Brazilian Securities Companhia de Securitização", e,</p>						

posteriormente, "Prospecto de Distribuição Pública". Nessa página, acessar o link "Consulta" na tabela correspondente ao "Prospecto Definitivo da 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários")

**BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**

Rua XV de Novembro, 275, 5º andar, São Paulo - SP

<http://www.bmfbovespa.com.br/Renda-Fixa/OfertasPublicas/OfertasPublicas.aspx?Idioma=pt-br> (nessa página acessar "CRI Brazilian Securities" e, em seguida, acessar "Prospecto Definitivo")

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

Nome/Razão Social:		CPF/CNPJ/MF:		
Endereço:		Número:	Complemento:	
Bairro:	CEP:	Cidade:	UF:	Telefone:

**CRI SUBSCRITOS**

Quantidade	Preço Unitário	Valor Total Subscrito:
		R\$

**FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

- a) Forma de integralização em moeda corrente nacional.
- b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável.

**DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR**

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isto adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização – Parcelas E e F, este último firmado nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/1997, em caráter irrevogável e irretratável, na data de 21 de novembro de 2013, referente à 303ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.

O Subscritor declara, ainda, ter ciência de que:

- a) na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI – Parcela E – Santos e pela CCI – Parcela E – Macaé;
- b) os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário, vinculados pelo Termo de Securitização – Parcelas E e F, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação do CRI – Parcela E – Santos e Macaé, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- c) os Créditos Imobiliários permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate do CRI – Parcelas E – Santos e Macaé, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes ao CRI– Parcelas E – Santos e Macaé;
- d) nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;
- e) a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, foi contratada para atuar na qualidade de Agente Fiduciário da presente Emissão de CRI– Parcelas E – Santos e Macaé;
- f) a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado, em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária, ou, ainda, desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- g) tem ciência dos riscos da operação, descritos no Prospecto Definitivo e dos termos e condições dos Documentos da Operação;
- h) está representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos;
- i) a sua assinatura importa em adesão integral, irrevogável e irretratável ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados com a presente emissão, a cujo cumprimento está obrigado;
- j) os recursos que serão utilizados na integralização do CRI não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação brasileira, notadamente na relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;

k) recebeu exemplar do Prospecto Definitivo da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

l) por meio deste Boletim de Subscrição está aprovado, de forma irrevogável e irretroatável, o desdobramento dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé, observado o decurso do prazo de 18 (dezoito) meses contados da data de encerramento da Oferta, nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414; e

m) é um investidor qualificado, conforme definido no Artigo 109 da Instrução CVM nº 409/2004.

Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do registro da Oferta, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação (“**Modificação**”) ou revogação (“**Revogação**”) da Oferta formulado pela Emissora ou pelo Coordenador Líder. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro. Em caso de aceitação pela CVM de pleito de Revogação da Oferta, o presente Boletim de Subscrição ficará automaticamente cancelado e os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto aos Coordenadores serão devolvidos, em moeda corrente nacional por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável, sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da revogação da Oferta.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de aceitação pela CVM de pleito de Modificação da Oferta, tal modificação será imediatamente divulgada por meio de anúncio do mesmo jornal onde ocorreu o Aviso ao Mercado, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

#### RECIBO

São Paulo, SP, [data]

[QUALIFICAR SUBSCRITOR].

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Declaramos o recebimento em [data], dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

[●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Testemunhas

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

**Modelo de Boletim de Subscrição dos CRI da 304ª Série**

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: [●]
1ª via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	15/10/2013	1ª	304ª	409	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)	R\$ 500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais)
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>		
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Remuneração	Forma de Pagamento	
IPCA/IBGE		Anual		6,6941100% ao ano	Anualmente, após o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses contados de 15 de outubro de 2013, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2016 e o último 15 de outubro de 2031.	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastro:		Contratos de Locação com Construção sob Encomenda				
Forma de Emissão:		Escritural				
Garantias:		Os CRI não contarão com qualquer forma de garantia, seja garantia real ou fidejussória.				
Agente Fiduciário:		PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	CNPJ/MF:		17.343.682/0001-38	
Agência de Rating:		Fitch Ratings Brasil Ltda.	Classificação:		AAA(bra)	
Instituição Registradora:		CETIP e/ou pela BM&FBovespa, conforme aplicável	Data do Registro:		02/12/2013	
Data do Termo de Securitização:		21/11/2013	Data do Anúncio de Início:		10/12/2013	
O Prospecto está disponível nos seguintes endereços e em versão eletrônica para consulta nos seguintes <i>web sites</i> :						
<p><b>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>  Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo - SP  <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304">http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304</a> (neste website acessar "Documentos" e, em seguida, "Prospecto Definitivo")</p>						
<p><b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - COORDENADOR LÍDER</b>  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235, Bloco A, São Paulo - SP  <a href="http://www.santander.com.br/prospectos">www.santander.com.br/prospectos</a> (neste website acessar Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização no montante de até R\$ 500.200.000,00)</p>						
<p><b>BANCO BTG PACTUAL - COORDENADOR</b>  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, São Paulo - SP  <a href="https://www.btgactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais">https://www.btgactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais</a> (neste website clicar em "2013" no menu à esquerda e a seguir em "Prospecto Definitivo" logo abaixo de "Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities")</p>						
<p><b>CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS</b>  Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, Jardim Paulistano, São Paulo - SP  <a href="http://www.cetip.com.br">www.cetip.com.br</a> (nessa página acessar "Prospectos" e, em seguida, acessar "Comunicados e Documentos" e, em seguida, acessar "Prospectos de CRI" e no campo denominado "Busca (Título/Número/Código/Arquivo) digitar "Brazilian Securities")</p>						
<p><b>COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM</b>  Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, ou  Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo – SP  <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (nessa página acessar, em "acesso rápido", o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações" e digitar "Brazilian Securities" no campo disponível e, em seguida, acessar "Brazilian Securities Companhia de Securitização", e,</p>						



posteriormente, “Prospecto de Distribuição Pública”. Nessa página, acessar o link “Consulta” na tabela correspondente ao “Prospecto Definitivo da 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários”)

**BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**

Rua XV de Novembro, 275, 5º andar, São Paulo - SP

<http://www.bmfbovespa.com.br/Renda-Fixa/OfertasPublicas/OfertasPublicas.aspx?Idioma=pt-br> (nessa página acessar “CRI Brazilian Securities” e, em seguida, acessar “Prospecto Definitivo”)

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

Nome/Razão Social:		CPF/CNPJ/MF:		
Endereço:		Número:	Complemento:	
Bairro:	CEP:	Cidade:	UF:	Telefone:

**CRI SUBSCRITOS**

Quantidade	Preço Unitário	Valor Total Subscrito:
		R\$

**FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

- a) Forma de integralização em moeda corrente nacional.
- b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável.

**DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR**

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isto adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização – Parcelas E e F, este último firmado nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/1997, em caráter irrevogável e irretratável, na data de 21 de novembro de 2013, referente à 303ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.

O Subscritor declara, ainda, ter ciência de que:

a) na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI – Parcela F – Santos e pela CCI – Parcela F – Macaé;

b) os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário, vinculados pelo Termo de Securitização – Parcelas E e F, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação do CRI – Parcelas F – Santos e Macaé, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

c) os Créditos Imobiliários permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate do CRI – Parcelas F – Santos e Macaé, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes ao CRI – Parcelas F – Santos e Macaé;

d) nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;

e) a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, foi contratada para atuar na qualidade de Agente Fiduciário da presente Emissão de CRI – Parcelas F – Santos e Macaé;

f) a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado, em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária, ou, ainda, desvio da finalidade do Patrimônio Separado;

g) tem ciência dos riscos da operação, descritos no Prospecto Definitivo e dos termos e condições dos Documentos da Operação;

h) está representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos;

i) a sua assinatura importa em adesão integral, irrevogável e irretratável ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados com a presente emissão, a cujo cumprimento está obrigado;

j) os recursos que serão utilizados na integralização do CRI não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação brasileira, notadamente na relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;

k) recebeu exemplar do Prospecto Definitivo da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo; e

l) por meio deste Boletim de Subscrição está aprovado, de forma irrevogável e irretratável, o desdobramento dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé, observado o decurso do prazo de 18 (dezoito) meses contados da data de encerramento da Oferta, nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414;

m) é um investidor qualificado, conforme definido no Artigo 109 da Instrução CVM nº 409/2004.

Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do registro da Oferta, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação (“**Modificação**”) ou revogação (“**Revogação**”) da Oferta formulado pela Emissora ou pelo Coordenador Líder. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro. Em caso de aceitação pela CVM de pleito de Revogação da Oferta, o presente Boletim de Subscrição ficará automaticamente cancelado e os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto aos Coordenadores serão devolvidos, em moeda corrente nacional por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável, sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da revogação da Oferta.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de aceitação pela CVM de pleito de Modificação da Oferta, tal modificação será imediatamente divulgada por meio de anúncio do mesmo jornal onde ocorreu o Aviso ao Mercado, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

#### RECIBO

São Paulo, SP, [data]

[QUALIFICAR SUBSCRITOR].

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Declaramos o recebimento em [data], dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

[●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Testemunhas

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

---

8.1.3.2 Carta Proposta 302a Série – Pessoas Não Vinculadas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários**  
**da 302ª Série, da 303ª Série e da 304ª Série da 1ª Emissão Brazilian Securities Companhia de**  
**Securitização**

Lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário representativas de créditos imobiliários advindos dos Contratos de Locação de Laboratório de Fluidos, de Sede Administrativa Santos e de Sede Administrativa Vitória devidos por

Emissora



**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.**  
**PETROBRAS**

Prezados Senhores,

No dia 13 de novembro de 2013, V.Sas. e demais pessoas não vinculadas à oferta poderão encaminhar ofertas firmes de compra dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 302ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“**CRI da 302ª Série**”).

Enviamos anexo o modelo da carta proposta (“**Carta Proposta**”), que deverá ser preenchido conforme os critérios nele estabelecidos e descritos. Ressaltamos que a Carta Proposta é um documento representativo de uma oferta firme de compra **exclusivamente** em relação aos CRI da 302ª Série. A Carta Proposta deverá conter o nome da instituição investidora e dos representantes legais/estatutários ou procuradores com os devidos poderes de representação da instituição investidora, que deverão assinar a Carta Proposta.

A Carta Proposta assinada deverá ser enviada a quaisquer dos Coordenadores (“**Instituições Autorizadas**”) por meio de arquivo PDF para o seguinte endereço eletrônico: [bookbuilding@btgpactual.com](mailto:bookbuilding@btgpactual.com),, **impreterivelmente, entre 15h e 17h, do dia 13 de novembro de 2013**. As ofertas enviadas após as 17h não serão consideradas. Para confirmações do envio da Carta Proposta estará disponível o número **(21) 3262-9601**.. Exceto quando especificamente definidos nesta Carta Proposta, os termos aqui utilizados iniciados em maiúscula terão o significado a eles atribuídos no prospecto relativo à emissão dos CRI da 302ª Série.

Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o processo utilizado ou sobre o título em questão, favor entrar em contato com as Instituições Autorizadas.

No aguardo do pronunciamento de V.Sas.

Atenciosamente,

**COORDENADOR LÍDER**



BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

**COORDENADOR**



BANCO BTG PACTUAL S.A.

**CARTA PROPOSTA – PESSOA NÃO VINCULADA**

**Ao Coordenador Líder  
Banco Santander (Brasil) S.A.  
TEL.: (21) 3262-9601.**

**e ao Coordenador  
Banco BTG Pactual S.A.  
TEL.: (21) 3262-9601.**

Apresentamos abaixo nossa(s) proposta(s) firme(s) de aquisição de **Certificados de Recebíveis Imobiliários da 302ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização** (respectivamente, “**CRI da 302ª Série**” e “**Emissora**”), confirmando nossa intenção de investimento na quantidade de CRI de cada série, conforme indicado na coluna da direita:

Série	Quantidade de CRI	Taxa de remuneração pretendida
CRI da 302ª Série		

**Opção pela liquidação no mercado primário:** ( ) Cetip / ( ) BovespaFix

**Adicionalmente, nos declaramos cientes que:**

- (i) a presente oferta está sujeita às regras de distribuição pública expedidas pela CVM, especialmente a Instrução CVM nº 400 e a Instrução CVM nº 414;
- (ii) caso a totalidade dos CRI da 302ª Série objeto das propostas de investidores seja superior ao montante total dos CRI da 302ª Série objeto da Oferta, será realizado rateio proporcional entre todos os investidores que aderirem à Oferta (incluindo as Pessoas Vinculadas), desconsiderando-se as frações de CRI da 302ª Série;
- (iii) a comunicação entre os investidores e as Instituições Autorizadas durante o período de recebimento de ofertas firmes de compra está limitada à confirmação das ofertas;
- (iv) o valor nominal unitário dos CRI da 302ª Série é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão, sendo o volume total da 302ª Série é de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), podendo o volume ser aumentado em até 20% (vinte por cento) dos CRI da 302ª Série inicialmente ofertados (“**Opção de Lote Adicional**”). Sem prejuízo da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI da 302ª Série também poderá ser acrescida de um lote suplementar, correspondente a até 15% (quinze por cento) dos CRI da 302ª Série inicialmente ofertados, nos termos do Art. 24 da Instrução CVM nº 400 (“**Opção de Lote Suplementar**”);
- (v) os CRI terão prazo de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, com pagamento de principal em parcelas anuais, a partir de 15 de outubro de 2013, observado período de carência de 3 (três) anos. Os CRI da 302ª Série terão periodicidade de pagamento de juros remuneratórios anual;
- (vi) esta Carta Proposta, devidamente preenchida e assinada pelos representantes legais/estatutários ou procuradores do investidor, deverá ser encaminhada aos Coordenadores, no dia **13 de NOVEMBRO de 2013, entre 15h e 17h**, por meio de arquivo PDF para o seguinte endereço eletrônico: [bookbuilding@btgpactual.com](mailto:bookbuilding@btgpactual.com). A confirmação do envio da Carta Proposta será feita por telefone, de viva voz, pelos Coordenadores no número **(21) 3262-9601**;
- (vii) recebeu exemplar do Prospecto Preliminar da oferta e está ciente das condições expressas no mesmo;
- (viii) a(s) proposta(s) firme(s) de aquisição de CRI da 302ª Série objeto desta Carta Proposta são válidas até a data da liquidação financeira da oferta, o que ocorrer primeiro. Caso esta Carta Proposta seja aceita, estaremos obrigados a subscrever o lote de CRI da 302ª Série até o número máximo constante na presente Carta Proposta, apresentado dentro dos critérios acima mencionados; e
- (ix) a data da liquidação financeira será informada com o mínimo de 24 horas de antecedência. A data prevista é 11 de dezembro de 2013.

A subscrição dos CRI da 302ª Série, nos termos desta Carta Proposta, será formalizada mediante o pagamento do valor e a celebração e assinatura de Boletim de Subscrição dos CRI da 302ª Série e/ou Boletim de Subscrição dos CRI da 302ª Série, em modelo idêntico ao do anexo I ao presente ("**Anexo I**").

**Poderes de Representação.** Declaro ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição dos CRI da 302ª Série e nomeio, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, com a cláusula "*em causa própria*" na forma do Art. 684 do Código Civil, os Coordenadores, como meus procuradores, conferindo-lhes poderes específicos para celebrar o Boletim de Subscrição dos CRI da 302ª Série, cujo processamento seja realizado em razão desta Carta Proposta. A procuração ora outorgada vigorará desde a data de assinatura desta Carta Proposta até a data de liquidação da Oferta, devendo os Coordenadores enviarem cópia do Boletim de Subscrição dos CRI da 302ª Série assinado ao investidor, no endereço constante abaixo. O Boletim de Subscrição dos CRI da 302ª Série será celebrado somente após o registro da oferta pela CVM.

Declaro ainda ter tido acesso e estar ciente de todas as condições constantes da última versão do Prospecto Preliminar e dos demais documentos da Oferta.

Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_  
Código de Matrícula  
ou equivalente: \_\_\_\_\_  
Telefone para contato: \_\_\_\_\_  
Assinatura: \_\_\_\_\_  
Data: \_\_\_\_\_

## Modelo de Boletim de Subscrição CRI da 302ª Série

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: [●]
1ª via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	15/10/2013	1ª	302ª	21.340	R\$ 10.000,00 (dez mil reais)	R\$ 500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais)
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>		
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Remuneração	Forma de Pagamento	
IPCA/IBGE		Anual		6,4177900% ao ano	Anualmente, após o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses contados de 15 de outubro de 2013, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2016 e o último 15 de outubro de 2025.	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastro:		Contratos de Locação com Construção sob Encomenda				
Forma de Emissão:		Escritural				
Garantias:		Os CRI não contarão com qualquer forma de garantia, seja garantia real ou fidejussória.				
Agente Fiduciário:		PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	CNPJ/MF:		17.343.682/0001-38	
Agência de Rating:		Fitch Ratings Brasil Ltda.	Classificação:		AAA(bra)	
Instituição Registradora:		CETIP e/ou pela BM&FBovespa, conforme aplicável	Data do Registro:		02/12/2013	
Data do Termo de Securitização:		21/11/2013	Data do Anúncio de Início:		10/12/2013	
<p>O Prospecto está disponível nos seguintes endereços e em versão eletrônica para consulta nos seguintes <i>web sites</i>:</p> <p><b>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo - SP <a href="http://www.bfrc.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304">http://www.bfrc.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304</a> (neste website acessar "Documentos" e, em seguida, "Prospecto Definitivo")</p> <p><b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - COORDENADOR LÍDER</b> Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235, Bloco A, São Paulo - SP <a href="http://www.santander.com.br/prospectos">www.santander.com.br/prospectos</a> (neste website acessar Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização no montante de até R\$ 500.200.000,00)</p> <p><b>BANCO BTG PACTUAL - COORDENADOR</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, São Paulo - SP <a href="https://www.btgactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais">https://www.btgactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais</a> (neste website clicar em "2013" no menu à esquerda e a seguir em "Prospecto Definitivo" logo abaixo de "Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities")</p> <p><b>CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS</b> Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, Jardim Paulistano, São Paulo - SP <a href="http://www.cetip.com.br">www.cetip.com.br</a> (nessa página acessar "Prospectos" e, em seguida, acessar "Comunicados e Documentos" e, em seguida, acessar "Prospectos de CRI" e no campo denominado "Busca (Título/Número/Código/Arquivo) digitar "Brazilian Securities")</p> <p><b>COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM</b> Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo – SP <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (nessa página acessar, em "acesso rápido", o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações" e digitar</p>						



“Brazilian Securities” no campo disponível e, em seguida, acessar “Brazilian Securities Companhia de Securitização”, e, posteriormente, “Prospecto de Distribuição Pública”. Nessa página, acessar o link “Consulta” na tabela correspondente ao “Prospecto Definitivo da 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários”)

**BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**

Rua XV de Novembro, 275, 5º andar, São Paulo - SP

<http://www.bmfbovespa.com.br/Renda-Fixa/OfertasPublicas/OfertasPublicas.aspx?idioma=pt-br> (nessa página acessar “CRI Brazilian Securities” e, em seguida, acessar “Prospecto Definitivo”)

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

Nome/Razão Social:		CPF/CNPJ/MF:	
Endereço:		Número:	Complemento:
Bairro:	CEP:	Cidade:	UF: Telefone:

**CRI SUBSCRITOS**

Quantidade	Preço Unitário	Valor Total Subscrito:
		R\$

**FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

- a) Forma de integralização em moeda corrente nacional.
- b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável.

**DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR**

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isto adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização – Parcelas E e F, este último firmado nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/1997, em caráter irrevogável e irretroatável, na data de 21 de novembro de 2013, referente à 302ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.

O Subscritor declara, ainda, ter ciência de que:

- a) na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI – Parcela F – Vitória;
- b) os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário, vinculados pelo Termo de Securitização – Parcelas E e F, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação do CRI – Parcela F – Vitória, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- c) os Créditos Imobiliários permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate do CRI – Parcela F – Vitória, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes ao CRI – Parcela F – Vitória;
- d) nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;
- e) a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, foi contratada para atuar na qualidade de Agente Fiduciário da presente Emissão de CRI – Parcela F – Vitória;
- f) a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado, em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária, ou, ainda, desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- g) tem ciência dos riscos da operação, descritos no Prospecto Definitivo e dos termos e condições dos Documentos da Operação;
- h) está representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos;
- i) a sua assinatura importa em adesão integral, irrevogável e irretroatável ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados com a presente emissão, a cujo cumprimento está obrigado;
- j) os recursos que serão utilizados na integralização do CRI não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação brasileira, notadamente na relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;

k) recebeu exemplar do Prospecto Definitivo da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

l) é não um investidor qualificado, conforme definido no Artigo 109 da Instrução CVM nº 409/2004.

Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do registro da Oferta, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação (“**Modificação**”) ou revogação (“**Revogação**”) da Oferta formulado pela Emissora ou pelo Coordenador Líder. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro. Em caso de aceitação pela CVM de pleito de Revogação da Oferta, o presente Boletim de Subscrição ficará automaticamente cancelado e os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto aos Coordenadores serão devolvidos, em moeda corrente nacional por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável, sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da revogação da Oferta.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de aceitação pela CVM de pleito de Modificação da Oferta, tal modificação será imediatamente divulgada por meio de anúncio do mesmo jornal onde ocorreu o Aviso ao Mercado, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

#### RECIBO

São Paulo, SP, [data]

[QUALIFICAR SUBSCRITOR].

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Declaramos o recebimento em [data], dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

[●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Testemunhas

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

---

8.1.3.3 Carta Proposta 302ª Série – Pessoas Não Vinculadas – Empregado

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

da 302ª Série, da 303ª Série e da 304ª Série da 1ª Emissão Brazilian Securities Companhia de Securitização

Lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário representativas de créditos imobiliários advindos dos Contratos de Locação de Laboratório de Fluidos, de Sede Administrativa Santos e de Sede Administrativa Vitória devidos por

Emissora



PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.  
**PETROBRAS**

Prezados Senhores,

No dia 13 de novembro de 2013, V.Sas. e demais pessoas não vinculadas à oferta poderão encaminhar ofertas firmes de compra dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 302ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“CRI da 302ª Série”).

Enviamos anexo o modelo da carta proposta (“Carta Proposta”), que deverá ser preenchido conforme os critérios nele estabelecidos e descritos. Ressaltamos que a Carta Proposta é um documento representativo de uma oferta firme de compra **exclusivamente** em relação aos CRI da 302ª Série. A Carta Proposta deverá conter o nome da instituição investidora e dos representantes legais/estatutários ou procuradores com os devidos poderes de representação da instituição investidora, que deverão assinar a Carta Proposta.

A Carta Proposta assinada deverá ser enviada a quaisquer dos Coordenadores (“Instituições Autorizadas”) por meio de arquivo PDF para o seguinte endereço eletrônico: [bookbuilding@btgpactual.com](mailto:bookbuilding@btgpactual.com), impreterivelmente, **entre 15h e 17h, do dia 13 de novembro de 2013**. As ofertas enviadas após as 17h não serão consideradas. Para confirmações do envio da Carta Proposta estará disponível o número (21) 3262-9601..

Exceto quando especificamente definidos nesta Carta Proposta, os termos aqui utilizados iniciados em maiúscula terão o significado a eles atribuídos no prospecto relativo à emissão dos CRI da 302ª Série.

Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o processo utilizado ou sobre o título em questão, favor entrar em contato com as Instituições Autorizadas.

No aguardo do pronunciamento de V.Sas.

Atenciosamente,

COORDENADOR LÍDER



BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

COORDENADOR



BANCO BTG PACTUAL S.A.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

## CARTA PROPOSTA – PESSOA NÃO VINCULADA

**Ao Coordenador Líder**  
**Banco Santander (Brasil) S.A.**  
**TEL.: (21) 3262-9601.**

**e ao Coordenador**  
**Banco BTG Pactual S.A.**  
**TEL.: (21) 3262-9601.**

Apresentamos abaixo nossa(s) proposta(s) firme(s) de aquisição de **Certificados de Recebíveis Imobiliários da 302ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização** (respectivamente, “**CRI da 302ª Série**” e “**Emissora**”), confirmando nossa intenção de investimento na quantidade de CRI de cada série, conforme indicado na coluna da direita:

Série	Quantidade de CRI	Taxa de remuneração pretendida
CRI da 302ª Série		

**Opção pela liquidação no mercado primário:** ( ) Cetip / ( ) BovespaFix

### **Adicionalmente, nos declaramos cientes que:**

- (i) a presente oferta está sujeita às regras de distribuição pública expedidas pela CVM, especialmente a Instrução CVM nº 400 e a Instrução CVM nº 414;
- (ii) caso a totalidade dos CRI da 302ª Série objeto das propostas de investidores seja superior ao montante total dos CRI da 302ª Série objeto da Oferta, será realizado rateio proporcional entre todos os investidores que aderirem à Oferta (incluindo as Pessoas Vinculadas), desconsiderando-se as frações de CRI da 302ª Série;
- (iii) a comunicação entre os investidores e as Instituições Autorizadas durante o período de recebimento de ofertas firmes de compra está limitada à confirmação das ofertas;
- (iv) o valor nominal unitário dos CRI da 302ª Série é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão, sendo o volume total da 302ª Série é de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), podendo o volume ser aumentado em até 20% (vinte por cento) dos CRI da 302ª Série inicialmente ofertados (“**Opção de Lote Adicional**”). Sem prejuízo da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI da 302ª Série também poderá ser acrescida de um lote suplementar, correspondente a até 15% (quinze por cento) dos CRI da 302ª Série inicialmente ofertados, nos termos do Art. 24 da Instrução CVM nº 400 (“**Opção de Lote Suplementar**”);
- (v) os CRI terão prazo de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, com pagamento de principal em parcelas anuais, a partir de 15 de outubro de 2013, observado período de carência de 3 (três) anos. Os CRI da 302ª Série terão periodicidade de pagamento de juros remuneratórios anual;
- (vi) esta Carta Proposta, devidamente preenchida e assinada pelos representantes legais/estatutários ou procuradores do investidor, deverá ser encaminhada aos Coordenadores, no dia **13 de novembro de 2013, entre 15h e 17h**, por meio de arquivo PDF para o seguinte endereço eletrônico: [bookbuilding@btgpactual.com](mailto:bookbuilding@btgpactual.com). A confirmação do envio da Carta Proposta será feita por telefone, de viva voz, pelos Coordenadores no número **(21) 3262-9601**;
- (vii) recebeu exemplar do Prospecto Preliminar da oferta e está ciente das condições expressas no mesmo;
- (viii) a(s) proposta(s) firme(s) de aquisição de CRI da 302ª Série objeto desta Carta Proposta são válidas até a data da liquidação financeira da oferta, o que ocorrer primeiro. Caso esta Carta Proposta seja aceita, estaremos obrigados a subscrever o lote de CRI da 302ª Série até o número máximo constante na presente Carta Proposta, apresentado dentro dos critérios acima mencionados;
- (ix) a data da liquidação financeira será informada com o mínimo de 24 horas de antecedência. A data prevista é 11 de novembro de 2013; e
- (x) a Petrobras verificará se o investidor possui vínculo empregatício com qualquer uma das empresas do grupo econômico da Petrobras.

A subscrição dos CRI da 302ª Série, nos termos desta Carta Proposta, será formalizada mediante o pagamento do valor e a celebração e assinatura de Boletim de Subscrição dos CRI da 302ª Série e/ou Boletim de Subscrição dos CRI da 302ª Série, em modelo idêntico ao do anexo I ao presente (“**Anexo I**”).

**Poderes de Representação.** Declaro ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição dos CRI da 302ª Série e nomeio, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, com a cláusula “*em causa própria*” na forma do Art. 684 do Código Civil, os Coordenadores, como meus procuradores, conferindo-lhes poderes específicos para celebrar o Boletim de Subscrição dos CRI da 302ª Série, cujo processamento seja realizado em razão desta Carta Proposta. A procuração ora outorgada vigorará desde a data de assinatura desta Carta Proposta até a data de liquidação da Oferta, devendo os Coordenadores enviarem cópia do Boletim de Subscrição dos CRI da 302ª Série assinado ao investidor, no endereço constante abaixo. O Boletim de Subscrição dos CRI da 302ª Série será celebrado somente após o registro da oferta pela CVM.

Declaro ainda ter tido acesso e estar ciente de todas as condições constantes da última versão do Prospecto Preliminar e dos demais documentos da Oferta.

**Nome:** \_\_\_\_\_  
**RG:** \_\_\_\_\_  
**CPF:** \_\_\_\_\_  
**Código de Matrícula  
ou equivalente:** \_\_\_\_\_  
**Telefone para contato:** \_\_\_\_\_  
**Assinatura:** \_\_\_\_\_  
**Data:** \_\_\_\_\_

## Modelo de Boletim de Subscrição CRI da 302ª Série

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: [●]
1ª via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	15/10/2013	1ª	302ª	21.340	R\$ 10.000,00 (dez mil reais)	R\$ 500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais)
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>		
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Remuneração	Forma de Pagamento	
IPCA/IBGE		Anual		6,4177900% ao ano	Anualmente, após o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses contados de 15 de outubro de 2013, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2016 e o último 15 de outubro de 2025.	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastro:		Contratos de Locação com Construção sob Encomenda				
Forma de Emissão:		Escritural				
Garantias:		Os CRI não contarão com qualquer forma de garantia, seja garantia real ou fidejussória.				
Agente Fiduciário:		PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	CNPJ/MF:		17.343.682/0001-38	
Agência de Rating:		Fitch Ratings Brasil Ltda.	Classificação:		AAA(bra)	
Instituição Registradora:		CETIP e/ou pela BM&FBovespa, conforme aplicável	Data do Registro:		02/12/2013	
Data do Termo de Securitização:		21/11/2013	Data do Anúncio de Início:		10/12/2013	
<p>O Prospecto está disponível nos seguintes endereços e em versão eletrônica para consulta nos seguintes <i>web sites</i>:</p> <p><b>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>  Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo - SP  <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304">http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304</a> (neste website acessar "Documentos" e, em seguida, "Prospecto Definitivo")</p> <p><b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - COORDENADOR LÍDER</b>  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235, Bloco A, São Paulo - SP  <a href="http://www.santander.com.br/prospectos">www.santander.com.br/prospectos</a> (neste website acessar Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização no montante de até R\$ 500.200.000,00)</p> <p><b>BANCO BTG PACTUAL - COORDENADOR</b>  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, São Paulo - SP  <a href="https://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais">https://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais</a> (neste website clicar em "2013" no menu à esquerda e a seguir em "Prospecto Definitivo" logo abaixo de "Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities")</p> <p><b>CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS</b>  Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, Jardim Paulistano, São Paulo - SP  <a href="http://www.cetip.com.br">www.cetip.com.br</a> (nessa página acessar "Prospectos" e, em seguida, acessar "Comunicados e Documentos" e, em seguida, acessar "Prospectos de CRI" e no campo denominado "Busca (Título/Número/Código/Arquivo) digitar "Brazilian Securities")</p> <p><b>COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM</b>  Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, ou  Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo – SP  <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (nessa página acessar, em "acesso rápido", o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações" e digitar</p>						



“Brazilian Securities” no campo disponível e, em seguida, acessar “Brazilian Securities Companhia de Securitização”, e, posteriormente, “Prospecto de Distribuição Pública”. Nessa página, acessar o link “Consulta” na tabela correspondente ao “Prospecto Definitivo da 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários”)

**BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**

Rua XV de Novembro, 275, 5º andar, São Paulo - SP

<http://www.bmfbovespa.com.br/Renda-Fixa/OfertasPublicas/OfertasPublicas.aspx?idioma=pt-br> (nessa página acessar “CRI Brazilian Securities” e, em seguida, acessar “Prospecto Definitivo”)

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

Nome/Razão Social:		CPF/CNPJ/MF:		
Endereço:		Número:	Complemento:	
Bairro:	CEP:	Cidade:	UF:	Telefone:

**CRI SUBSCRITOS**

Quantidade	Preço Unitário	Valor Total Subscrito:
		R\$

**FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

- a) Forma de integralização em moeda corrente nacional.
- b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável.

**DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR**

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isto adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização – Parcelas E e F, este último firmado nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/1997, em caráter irrevogável e irretroatável, na data de 21 de novembro de 2013, referente à 302ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.

O Subscritor declara, ainda, ter ciência de que:

- a) na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI – Parcela F – Vitória;
- b) os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário, vinculados pelo Termo de Securitização – Parcelas E e F, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação do CRI – Parcela F – Vitória, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- c) os Créditos Imobiliários permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate do CRI – Parcela F – Vitória, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes ao CRI – Parcela F – Vitória;
- d) nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;
- e) a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, foi contratada para atuar na qualidade de Agente Fiduciário da presente Emissão de CRI – Parcela F – Vitória;
- f) a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado, em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária, ou, ainda, desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- g) tem ciência dos riscos da operação, descritos no Prospecto Definitivo e dos termos e condições dos Documentos da Operação;
- h) está representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos;
- i) a sua assinatura importa em adesão integral, irrevogável e irretroatável ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados com a presente emissão, a cujo cumprimento está obrigado;
- j) os recursos que serão utilizados na integralização do CRI não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação brasileira, notadamente na relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;

k) recebeu exemplar do Prospecto Definitivo da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

l) é não um investidor qualificado, conforme definido no Artigo 109 da Instrução CVM nº 409/2004.

Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do registro da Oferta, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação (“**Modificação**”) ou revogação (“**Revogação**”) da Oferta formulado pela Emissora ou pelo Coordenador Líder. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro. Em caso de aceitação pela CVM de pleito de Revogação da Oferta, o presente Boletim de Subscrição ficará automaticamente cancelado e os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto aos Coordenadores serão devolvidos, em moeda corrente nacional por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável, sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da revogação da Oferta.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de aceitação pela CVM de pleito de Modificação da Oferta, tal modificação será imediatamente divulgada por meio de anúncio do mesmo jornal onde ocorreu o Aviso ao Mercado, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

#### RECIBO

São Paulo, SP, [data]

[QUALIFICAR SUBSCRITOR].

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Declaramos o recebimento em [data], dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

[●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Testemunhas

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

---

8.1.3.4 Carta Proposta 303ª Série – Pessoas Não Vinculadas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

**da 302ª Série, da 303ª Série e da 304ª Série da 1ª Emissão Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário representativas de créditos imobiliários advindos dos Contratos de Locação de Laboratório de Fluidos, de Sede Administrativa Santos e de Sede Administrativa Vitória devidos por

Emissora



**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.**  
**PETROBRAS**

Prezados Senhores,

No dia 13 de novembro de 2013, V.Sas. e demais pessoas não vinculadas à oferta poderão encaminhar ofertas firmes de compra dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 303ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“CRI da 303ª Série”).

Enviamos anexo o modelo da carta proposta (“Carta Proposta”), que deverá ser preenchido conforme os critérios nele estabelecidos e descritos. Ressaltamos que a Carta Proposta é um documento representativo de uma oferta firme de compra **exclusivamente** em relação aos CRI da 303ª Série. A Carta Proposta deverá conter o nome da instituição investidora e dos representantes legais/estatutários ou procuradores com os devidos poderes de representação da instituição investidora, que deverão assinar a Carta Proposta.

A Carta Proposta assinada deverá ser enviada a quaisquer dos Coordenadores (“Instituições Autorizadas”) por meio de arquivo PDF para o seguinte endereço eletrônico: [bookbuilding@btgpactual.com](mailto:bookbuilding@btgpactual.com), impreterivelmente, **entre 15h e 17h, do dia 13 de novembro de 2013**. As ofertas enviadas após as 17h não serão consideradas. Para confirmações do envio da Carta Proposta estará disponível o número **(21) 3262-9601**.

Exceto quando especificamente definidos nesta Carta Proposta, os termos aqui utilizados iniciados em maiúscula terão o significado a eles atribuídos no prospecto relativo à emissão dos CRI da 303ª Série.

Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o processo utilizado ou sobre o título em questão, favor entrar em contato com a Instituições Autorizadas.

No aguardo do pronunciamento de V.Sas.

Atenciosamente,

**COORDENADOR LÍDER**



BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

**COORDENADOR**



BANCO BTG PACTUAL S.A.

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

## CARTA PROPOSTA – PESSOA NÃO VINCULADA

**Ao Coordenador Líder**  
**Banco Santander (Brasil) S.A.**  
**TEL.: (21) 3262-9601.**

**e ao Coordenador**  
**Banco BTG Pactual S.A.**  
**TEL.: (21) 3262-9601.**

Apresentamos abaixo nossa(s) proposta(s) firme(s) de aquisição de **Certificados de Recebíveis Imobiliários da 303ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização** (respectivamente, "CRI da 303ª Série" e "Emissora"), confirmando nossa intenção de investimento na quantidade de CRI de cada série, conforme indicado na coluna da direita:

Série	Quantidade de CRI	Taxa de remuneração pretendida
CRI da 303ª Série		

**Opção pela liquidação no mercado primário:** ( ) Cetip / ( ) BovespaFix

### Adicionalmente, nos declaramos cientes que:

- (i) a presente oferta está sujeita às regras de distribuição pública expedidas pela CVM, especialmente a Instrução CVM nº 400 e a Instrução CVM nº 414;
- (ii) caso a totalidade dos CRI da 303ª Série objeto das propostas de investidores seja superior ao montante total dos CRI da 303ª Série objeto da Oferta, será realizado rateio proporcional entre todos os investidores que aderirem à Oferta (incluindo as Pessoas Vinculadas), desconsiderando-se as frações de CRI da 303ª Série, observado que nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliários ofertada, é vedada a colocação de valores mobiliários em Pessoas Vinculadas;
- (iii) a comunicação entre os investidores e as Instituições Autorizadas durante o período de recebimento de ofertas firmes de compra está limitada à confirmação das ofertas;
- (iv) o valor nominal unitário dos CRI da 303ª Série é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na data de emissão, sendo o volume total da 303ª Série é de até R\$ 250.200.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos mil reais), podendo o volume ser aumentado em até 20% (vinte por cento) dos CRI da 303ª Série inicialmente ofertados ("**Opção de Lote Adicional**"). Sem prejuízo da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI da 303ª Série também poderá ser acrescida de um lote suplementar, correspondente a até 15% (quinze por cento) dos CRI da 303ª Série inicialmente ofertados, nos termos do Art. 24 da Instrução CVM nº 400 ("**Opção de Lote Suplementar**");
- (v) os CRI terão prazo de 180 (cento e oitenta) meses, com pagamento de principal parcelas anuais, a partir de 15 de outubro de 2013, observado período de carência de 3 (três) anos. Os CRI da 303ª Série terão periodicidade de pagamento de juros remuneratórios anual;
- (vi) esta Carta Proposta, devidamente preenchida e assinada pelos representantes legais/estatutários ou procuradores do investidor, deverá ser encaminhada aos Coordenadores, no dia **13 de novembro de 2013, entre 15h e 17h**, por meio de arquivo PDF para o seguinte endereço eletrônico: [bookbuilding@btgpactual.com](mailto:bookbuilding@btgpactual.com). A confirmação do envio da Carta Proposta será feita por telefone, de viva voz, pelos Coordenadores no número **(21) 3262-9601**;
- (vii) recebeu exemplar do Prospecto Preliminar da oferta e está ciente das condições expressas no mesmo;
- (viii) a(s) proposta(s) firme(s) de aquisição de CRI da 303ª Série objeto desta Carta Proposta são válidas até a data da liquidação financeira da oferta, o que ocorrer primeiro. Caso esta Carta Proposta seja aceita, estaremos obrigados a subscrever o lote de CRI da 303ª Série até o número máximo constante na presente Carta Proposta, apresentado dentro dos critérios acima mencionados; e
- (ix) a data da liquidação financeira será informada com o mínimo de 24 horas de antecedência. A data prevista é 12 de dezembro de 2013.

A subscrição dos CRI da 303ª Série, nos termos desta Carta Proposta, será formalizada mediante o pagamento do valor e a celebração e assinatura de Boletim de Subscrição dos CRI da 303ª Série e em modelos idênticos ao do anexo I ao presente (“Anexo I”).

**Poderes de Representação.** Declaro ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição dos CRI da 303ª Série e nomeio, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, com a cláusula “*em causa própria*” na forma do Art. 684 do Código Civil, os Coordenadores, como meus procuradores, conferindo-lhes poderes específicos para celebrar o Boletim de Subscrição dos CRI da 303ª Série, cujo processamento seja realizado em razão desta Carta Proposta. A procuração ora outorgada vigorará desde a data de assinatura desta Carta Proposta até a data de liquidação da Oferta, devendo os Coordenadores enviarem cópia do Boletim de Subscrição dos CRI da 303ª Série assinado ao investidor, no endereço constante abaixo. O Boletim de Subscrição dos CRI da 303ª Série será celebrado somente após o registro da oferta pela CVM.

Declaro ainda ter tido acesso e estar ciente de todas as condições constantes da última versão do Prospecto Preliminar e dos demais documentos da Oferta.

**Razão Social:** \_\_\_\_\_  
**Representante Legal:** \_\_\_\_\_  
**Telefone para contato:** \_\_\_\_\_  
**Assinatura:** \_\_\_\_\_  
**Data:** \_\_\_\_\_

**Modelo de Boletim de Subscrição dos CRI da 303ª Série**

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: [●]
1ª via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	15/10/2013	1ª	303ª	547	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)	R\$ 500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais)
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>		
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Remuneração	Forma de Pagamento	
IPCA/IBGE		Anual		6,5306200% ao ano	Anualmente, após o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses contados de 15 de outubro de 2013, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2016 e o último 15 de outubro de 2028.	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastro:		Contratos de Locação com Construção sob Encomenda				
Forma de Emissão:		Escritural				
Garantias:		Os CRI não contarão com qualquer forma de garantia, seja garantia real ou fidejussória.				
Agente Fiduciário:		PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	CNPJ/MF:		17.343.682/0001-38	
Agência de Rating:		Fitch Ratings Brasil Ltda.	Classificação:		AAA(bra)	
Instituição Registradora:		CETIP e/ou pela BM&FBOvespa, conforme aplicável	Data do Registro:		02/12/2013	
Data do Termo de Securitização:		21/11/2013	Data do Anúncio de Início:		10/12/2013	
O Prospecto está disponível nos seguintes endereços e em versão eletrônica para consulta nos seguintes <i>web sites</i> :						
<p><b>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>  Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo - SP  <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304">http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304</a> (neste website acessar "Documentos" e, em seguida, "Prospecto Definitivo")</p>						
<p><b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - COORDENADOR LÍDER</b>  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235, Bloco A, São Paulo - SP  <a href="http://www.santander.com.br/prospectos">www.santander.com.br/prospectos</a> (neste website acessar Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização no montante de até R\$ 500.200.000,00)</p>						
<p><b>BANCO BTG PACTUAL - COORDENADOR</b>  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, São Paulo - SP  <a href="https://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais">https://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais</a> (neste website clicar em "2013" no menu à esquerda e a seguir em "Prospecto Definitivo" logo abaixo de "Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities")</p>						
<p><b>CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS</b>  Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, Jardim Paulistano, São Paulo - SP  <a href="http://www.cetip.com.br">www.cetip.com.br</a> (nessa página acessar "Prospectos" e, em seguida, acessar "Comunicados e Documentos" e, em seguida, acessar "Prospectos de CRI" e no campo denominado "Busca (Título/Número/Código/Arquivo) digitar "Brazilian Securities")</p>						
<p><b>COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM</b>  Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, ou  Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo – SP  <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (nessa página acessar, em "acesso rápido", o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações" e digitar "Brazilian Securities" no campo disponível e, em seguida, acessar "Brazilian Securities Companhia de Securitização", e,</p>						



posteriormente, "Prospecto de Distribuição Pública". Nessa página, acessar o link "Consulta" na tabela correspondente ao "Prospecto Definitivo da 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários")

**BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**

Rua XV de Novembro, 275, 5º andar, São Paulo - SP

<http://www.bmfbovespa.com.br/Renda-Fixa/OfertasPublicas/OfertasPublicas.aspx?Idioma=pt-br> (nessa página acessar "CRI Brazilian Securities" e, em seguida, acessar "Prospecto Definitivo")

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

Nome/Razão Social:	CPF/CNPJ/MF:
--------------------	--------------

Endereço:	Número:	Complemento:
-----------	---------	--------------

Bairro:	CEP:	Cidade:	UF:	Telefone:
---------	------	---------	-----	-----------

**CRI SUBSCRITOS**

Quantidade	Preço Unitário	Valor Total Subscrito:
------------	----------------	------------------------

		R\$
--	--	-----

**FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

a) Forma de integralização em moeda corrente nacional.

b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável.

**DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR**

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isto adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização – Parcelas E e F, este último firmado nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/1997, em caráter irrevogável e irretroatável, na data de 21 de novembro de 2013, referente à 303ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.

O Subscritor declara, ainda, ter ciência de que:

a) na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI – Parcela E – Santos e pela CCI – Parcela E – Macaé;

b) os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário, vinculados pelo Termo de Securitização – Parcelas E e F, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação do CRI – Parcela E – Santos e Macaé, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

c) os Créditos Imobiliários permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate do CRI – Parcelas E – Santos e Macaé, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes ao CRI – Parcelas E – Santos e Macaé;

d) nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;

e) a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, foi contratada para atuar na qualidade de Agente Fiduciário da presente Emissão de CRI – Parcelas E – Santos e Macaé;

f) a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado, em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária, ou, ainda, desvio da finalidade do Patrimônio Separado;

g) tem ciência dos riscos da operação, descritos no Prospecto Definitivo e dos termos e condições dos Documentos da Operação;

h) está representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos;

i) a sua assinatura importa em adesão integral, irrevogável e irretroatável ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados com a presente emissão, a cujo cumprimento está obrigado;

j) os recursos que serão utilizados na integralização do CRI não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação brasileira, notadamente na relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;

k) recebeu exemplar do Prospecto Definitivo da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

l) por meio deste Boletim de Subscrição está aprovado, de forma irrevogável e irretroatável, o desdobramento dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé, observado o decurso do prazo de 18 (dezoito) meses contados da data de encerramento da Oferta, nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414; e

m) é um investidor qualificado, conforme definido no Artigo 109 da Instrução CVM nº 409/2004.

Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do registro da Oferta, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação (“**Modificação**”) ou revogação (“**Revogação**”) da Oferta formulado pela Emissora ou pelo Coordenador Líder. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro. Em caso de aceitação pela CVM de pleito de Revogação da Oferta, o presente Boletim de Subscrição ficará automaticamente cancelado e os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto aos Coordenadores serão devolvidos, em moeda corrente nacional por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável, sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da revogação da Oferta.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de aceitação pela CVM de pleito de Modificação da Oferta, tal modificação será imediatamente divulgada por meio de anúncio do mesmo jornal onde ocorreu o Aviso ao Mercado, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

#### RECIBO

São Paulo, SP, [data]

[QUALIFICAR SUBSCRITOR].

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Declaramos o recebimento em [data], dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

[●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Testemunhas

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

---

8.1.3.5 Carta Proposta 304ª Série – Pessoas Não Vinculadas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[●], [●] de [●] de 2013.

**Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários**  
**da 302ª Série, da 303ª Série e da 304ª Série da 1ª Emissão Brazilian Securities Companhia de**  
**Securitização**

Lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário representativas de créditos imobiliários advindos dos Contratos de Locação de Laboratório de Fluidos, de Sede Administrativa Santos e de Sede Administrativa Vitória devidos por

Emissora



**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.**  
**PETROBRAS**

Prezados Senhores,

No dia 13 de novembro de 2013, V.Sas. e demais pessoas não vinculadas à oferta poderão encaminhar ofertas firmes de compra dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 304ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“**CRI da 304ª Série**”).

Enviamos anexo o modelo da carta proposta (“**Carta Proposta**”), que deverá ser preenchido conforme os critérios nele estabelecidos e descritos. Ressaltamos que a Carta Proposta é um documento representativo de uma oferta firme de compra **exclusivamente** em relação aos CRI da 304ª Série. A Carta Proposta deverá conter o nome da instituição investidora e dos representantes legais/estatutários ou procuradores com os devidos poderes de representação da instituição investidora, que deverão assinar a Carta Proposta.

A Carta Proposta assinada deverá ser enviada a quaisquer dos Coordenadores (“**Instituições Autorizadas**”) por meio de arquivo PDF para o seguinte endereço eletrônico: [bookbuilding@btgpactual.com](mailto:bookbuilding@btgpactual.com), impreterivelmente, **entre 15h e 17h, do dia 13 de novembro de 2013**. As ofertas enviadas após as 17h não serão consideradas. Para confirmações do envio da Carta Proposta estará disponível o número **(21) 3262-9601**.

Exceto quando especificamente definidos nesta Carta Proposta, os termos aqui utilizados iniciados em maiúscula terão o significado a eles atribuídos no prospecto relativo à emissão dos CRI da 304ª Série.

Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o processo utilizado ou sobre o título em questão, favor entrar em contato com a Instituições Autorizadas.

No aguardo do pronunciamento de V.Sas.

Atenciosamente,

COORDENADOR LÍDER



BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

COORDENADOR



BANCO BTG PACTUAL S.A.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

## CARTA PROPOSTA – PESSOA NÃO VINCULADA

**Ao Coordenador Líder**  
**Banco Santander (Brasil) S.A.**  
**TEL.: (21) 3262-9601.**

**e ao Coordenador**  
**Banco BTG Pactual S.A.**  
**TEL.: (21) 3262-9601.**

Apresentamos abaixo nossa(s) proposta(s) firme(s) de aquisição de **Certificados de Recebíveis Imobiliários da 304ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização** (respectivamente, “**CRI da 304ª Série**” e “**Emissora**”), confirmando nossa intenção de investimento na quantidade de CRI de cada série, conforme indicado na coluna da direita:

Série	Quantidade de CRI	Taxa de remuneração pretendida
CRI da 304ª Série		

**Opção pela liquidação no mercado primário:** ( ) Cetip / ( ) BovespaFix

### Adicionalmente, nos declaramos cientes que:

- (i) a presente oferta está sujeita às regras de distribuição pública expedidas pela CVM, especialmente a Instrução CVM nº 400 e a Instrução CVM nº 414;
- (ii) caso a totalidade dos CRI da 304ª Série objeto das propostas de investidores seja superior ao montante total dos CRI da 304ª Série objeto da Oferta, será realizado rateio proporcional entre todos os investidores que aderirem à Oferta (incluindo as Pessoas Vinculadas), desconsiderando-se as frações de CRI da 304ª Série, observado que nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliários ofertada, é vedada a colocação de valores mobiliários em Pessoas Vinculadas;
- (iii) a comunicação entre os investidores e as Instituições Autorizadas durante o período de recebimento de ofertas firmes de compra está limitada à confirmação das ofertas;
- (iv) o valor nominal unitário dos CRI da 304ª Série é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na data de emissão, sendo o volume total da 304ª Série é de até R\$ 250.200.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos mil reais), podendo o volume ser aumentado em até 20% (vinte por cento) dos CRI da 304ª Série inicialmente ofertados (“**Opção de Lote Adicional**”). Sem prejuízo da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI da 304ª Série também poderá ser acrescida de um lote suplementar, correspondente a até 15% (quinze por cento) dos CRI da 304ª Série inicialmente ofertados, nos termos do Art. 24 da Instrução CVM nº 400 (“**Opção de Lote Suplementar**”);
- (v) os CRI terão prazo de 216 (duzentos e dezesseis) meses, com pagamento de principal parcelas anuais, a partir de 15 de outubro de 2013, observado período de carência de 3 (três) anos. Os CRI da 304ª Série terão periodicidade de pagamento de juros remuneratórios anual;
- (vi) esta Carta Proposta, devidamente preenchida e assinada pelos representantes legais/estatutários ou procuradores do investidor, deverá ser encaminhada aos Coordenadores, no dia **13 de novembro de 2013, entre 15h e 17h**, por meio de arquivo PDF para o seguinte endereço eletrônico: [bookbuilding@btgpactual.com](mailto:bookbuilding@btgpactual.com). A confirmação do envio da Carta Proposta será feita por telefone, de viva voz, pelos Coordenadores no número **(21) 3262-9601**;
- (vii) recebeu exemplar do Prospecto Preliminar da oferta e está ciente das condições expressas no mesmo;
- (viii) a(s) proposta(s) firme(s) de aquisição de CRI da 304ª Série objeto desta Carta Proposta são válidas até a data da liquidação financeira da oferta, o que ocorrer primeiro. Caso esta Carta Proposta seja aceita, estaremos obrigados a subscrever o lote de CRI da 304ª Série até o número máximo constante na presente Carta Proposta, apresentado dentro dos critérios acima mencionados; e
- (ix) a data da liquidação financeira será informada com o mínimo de 24 horas de antecedência. A data prevista é 13 de dezembro de 2013.

A subscrição dos CRI da 304ª Série, nos termos desta Carta Proposta, será formalizada mediante o pagamento do valor e a celebração e assinatura de Boletim de Subscrição dos CRI da 304ª Série em modelo idêntico ao do anexo I ao presente (“Anexo I”).

**Poderes de Representação.** Declaro ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição dos CRI da 304ª Série e nomeio, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, com a cláusula “*em causa própria*” na forma do Art. 684 do Código Civil, os Coordenadores, como meus procuradores, conferindo-lhes poderes específicos para celebrar o Boletim de Subscrição dos CRI da 304ª Série, cujo processamento seja realizado em razão desta Carta Proposta. A procuração ora outorgada vigorará desde a data de assinatura desta Carta Proposta até a data de liquidação da Oferta, devendo os Coordenadores enviarem cópia do Boletim de Subscrição dos CRI da 304ª Série assinado ao investidor, no endereço constante abaixo. O Boletim de Subscrição dos CRI da 304ª Série será celebrado somente após o registro da oferta pela CVM.

Declaro ainda ter tido acesso e estar ciente de todas as condições constantes da última versão do Prospecto Preliminar e dos demais documentos da Oferta.

**Razão Social:** \_\_\_\_\_  
**Representante Legal:** \_\_\_\_\_  
**Telefone para contato:** \_\_\_\_\_  
**Assinatura:** \_\_\_\_\_  
**Data:** \_\_\_\_\_

### Modelo de Boletim de Subscrição dos CRI da 304ª Série

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: [●]
1ª via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	15/10/2013	1ª	304ª	409	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)	R\$ 500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais)
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>		
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Remuneração		Forma de Pagamento
IPCA/IBGE		Anual		6,6941100% ao ano		Anualmente, após o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses contados de 15 de outubro de 2013, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2016 e o último 15 de outubro de 2031.
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastró:		Contratos de Locação com Construção sob Encomenda				
Forma de Emissão:		Escritural				
Garantias:		Os CRI não contarão com qualquer forma de garantia, seja garantia real ou fidejussória.				
Agente Fiduciário:		PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS		CNPJ/MF:		17.343.682/0001-38
Agência de Rating:		Fitch Ratings Brasil Ltda.		Classificação:		AAA(bra)
Instituição Registradora:		CETIP e/ou pela BM&FBovespa, conforme aplicável		Data do Registro:		02/12/2013
Data do Termo de Securitização:		21/11/2013		Data do Anúncio de Início:		10/12/2013
O Prospecto está disponível nos seguintes endereços e em versão eletrônica para consulta nos seguintes <i>web sites</i> :						
<p><b>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>  Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo - SP  <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304">http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2013-302-2013-303-e-2013-304</a> (neste website acessar "Documentos" e, em seguida, "Prospecto Definitivo")</p>						
<p><b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - COORDENADOR LÍDER</b>  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235, Bloco A, São Paulo - SP  <a href="http://www.santander.com.br/prospectos">www.santander.com.br/prospectos</a> (neste website acessar Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização no montante de até R\$ 500.200.000,00)</p>						
<p><b>BANCO BTG PACTUAL - COORDENADOR</b>  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, São Paulo - SP  <a href="https://www.btgactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais">https://www.btgactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais</a> (neste website clicar em "2013" no menu à esquerda e a seguir em "Prospecto Definitivo" logo abaixo de "Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities")</p>						
<p><b>CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS</b>  Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, Jardim Paulistano, São Paulo - SP  <a href="http://www.cetip.com.br">www.cetip.com.br</a> (nessa página acessar "Prospectos" e, em seguida, acessar "Comunicados e Documentos" e, em seguida, acessar "Prospectos de CRI" e no campo denominado "Busca (Título/Número/Código/Arquivo) digitar "Brazilian Securities")</p>						
<p><b>COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM</b>  Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, ou  Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo – SP  <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (nessa página acessar, em "acesso rápido", o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações" e digitar "Brazilian Securities" no campo disponível e, em seguida, acessar "Brazilian Securities Companhia de Securitização", e,</p>						



posteriormente, “Prospecto de Distribuição Pública”. Nessa página, acessar o link “Consulta” na tabela correspondente ao “Prospecto Definitivo da 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários”)

**BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**

Rua XV de Novembro, 275, 5º andar, São Paulo - SP

<http://www.bmfbovespa.com.br/Renda-Fixa/OfertasPublicas/OfertasPublicas.aspx?idioma=pt-br> (nessa página acessar “CRI Brazilian Securities” e, em seguida, acessar “Prospecto Definitivo”)

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

Nome/Razão Social:		CPF/CNPJ/MF:	
Endereço:		Número:	Complemento:
Bairro:	CEP:	Cidade:	UF: Telefone:

**CRI SUBSCRITOS**

Quantidade	Preço Unitário	Valor Total Subscrito:
		R\$

**FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

- a) Forma de integralização em moeda corrente nacional.
- b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável.

**DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR**

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isto adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização – Parcelas E e F, este último firmado nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/1997, em caráter irrevogável e irretroatável, na data de 21 de novembro de 2013, referente à 303ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.

O Subscritor declara, ainda, ter ciência de que:

- a) na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI – Parcela F – Santos e pela CCI – Parcela F – Macaé;
- b) os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário, vinculados pelo Termo de Securitização – Parcelas E e F, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação do CRI – Parcelas F – Santos e Macaé, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- c) os Créditos Imobiliários permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate do CRI – Parcelas F – Santos e Macaé, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes ao CRI – Parcelas F – Santos e Macaé;
- d) nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;
- e) a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, foi contratada para atuar na qualidade de Agente Fiduciário da presente Emissão de CRI – Parcelas F – Santos e Macaé;
- f) a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado, em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária, ou, ainda, desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- g) tem ciência dos riscos da operação, descritos no Prospecto Definitivo e dos termos e condições dos Documentos da Operação;
- h) está representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos;
- i) a sua assinatura importa em adesão integral, irrevogável e irretroatável ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados com a presente emissão, a cujo cumprimento está obrigado;
- j) os recursos que serão utilizados na integralização do CRI não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação brasileira, notadamente na relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;

k) recebeu exemplar do Prospecto Definitivo da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo; e

l) por meio deste Boletim de Subscrição está aprovado, de forma irrevogável e irretroatável, o desdobramento dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé, observado o decurso do prazo de 18 (dezoito) meses contados da data de encerramento da Oferta, nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414;

m) é um investidor qualificado, conforme definido no Artigo 109 da Instrução CVM nº 409/2004.

Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do registro da Oferta, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação (“**Modificação**”) ou revogação (“**Revogação**”) da Oferta formulado pela Emissora ou pelo Coordenador Líder. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias. █

Parágrafo Primeiro. Em caso de aceitação pela CVM de pleito de Revogação da Oferta, o presente Boletim de Subscrição ficará automaticamente cancelado e os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto aos Coordenadores serão devolvidos, em moeda corrente nacional por meio do sistema da CETIP e/ou da BM&FBovespa, conforme aplicável, sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da revogação da Oferta.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de aceitação pela CVM de pleito de Modificação da Oferta, tal modificação será imediatamente divulgada por meio de anúncio do mesmo jornal onde ocorreu o Aviso ao Mercado, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

#### RECIBO

São Paulo, SP, [data]

[QUALIFICAR SUBSCRITOR].

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Declaramos o recebimento em [data], dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

[●]

Nome: [●]

CPF/MF: [●]

Cargo: [●]

Testemunhas

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

- 
- 8.1.4 Declarações da Emissora e do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO**

**PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03**

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 03.767.538/0001-14, bem como na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 18759, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“**Emissora**”), na qualidade de ofertante de certificados de recebíveis imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão (“**CRI**”), que serão objeto da distribuição pública (“**Oferta**”), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na CVM, declara, nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(ii) as informações constantes dos documentos referentes ao registro de emissor da Emissora estão regulares e devidamente atualizados perante a Comissão de Valores Mobiliários;

(iii) o Prospecto Preliminar (a) contém as informações relevantes, necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira e os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento nos CRI, no contexto da Oferta, sendo tais informações materialmente verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo uma tomada de decisão fundamentada a respeito do investimento nos CRI; e (b) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 21 de novembro de 2013

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

  
Nome: **Fernanda Amaral**  
Cargo: **Diretora**

  
Nome: **Fernanda Akemi Iqueda**  
Cargo: **Procuradora**





## DECLARAÇÃO

### PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº400/03

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235 – Bloco A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (“Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Oferta”, “CRI” e “Emissora”, respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, declara, nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que o Prospecto da Oferta:

- (i) contém as informações relevantes, necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira e os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento nos CRI, no contexto da Oferta, sendo tais informações materialmente verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo uma tomada de decisão fundamentada a respeito do investimento nos CRI; e
- (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 21 de novembro de 2013

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

Nome: *Adriana Bólle*  
Cargo: *Superintendente*  
CPF: 290.419.218-57

Nome: *Luiz Guilherme C. Silveira*  
Cargo: *Luiz Guilherme C. Silveira*

- 
- 8.1.5 Declarações do Agente Fiduciário, da Emissora e do Coordenador Líder nos termos do item 15 do Anexo III da CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





## DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

PARA FINS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

PENTÁGONO S.A. DTVM, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de Agente Fiduciário da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Oferta", "CRI" e "Emissora", respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a "Instrução CVM nº 414"), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

PENTÁGONO S.A. DTVM

<u>Karolina Vangelotti</u>	_____
Nome: Karolina Gonçalves Vangelotti	Nome:
Cargo: Prataadora	Cargo:

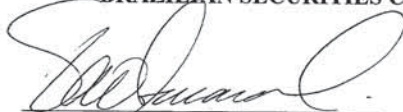
**DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA**

**PARA FINS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04**

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), na qualidade de ofertante de certificados de recebíveis imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão (“CRI”), que serão objeto da distribuição pública (“Oferta”), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (“Instrução CVM nº 414”), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 21 de novembro de 2013

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



Nome:  
Cargo: **Fernanda Amaral**  
Diretora



Nome: **Fernanda Akemi Iqueda**  
Cargo: **Procuradora**





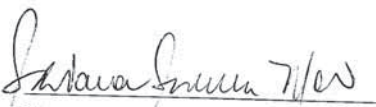
## DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235 – Bloco A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (“Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Oferta”, “CRI” e “Emissora”, respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (“Instrução nº 414”), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 21 de novembro de 2013

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

  
Nome: Mariana Lollo  
Cargo: Superintendente  
CPF: 280.419.218-57

  
Nome: Luiz Guilherme C. Silveira  
Cargo: Superintendente

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- 
- 8.1.6 Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP PROTOCOLO  
0.060.752/11-7



**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**COMPANHIA ABERTA**

**C.N.P.J. No. 03.767.538/0001-14**  
**N.I.R.E. 35.300.177.401**

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,**  
**REALIZADA EM 10.01.2011**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 10 de janeiro de 2011, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 15º andar, CEP 01310-100.

**PRESENCAS:** Presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, ficando dispensada a exigência de convocação, nos termos do Artigo 13, § 2º, do Estatuto Social da Companhia.

**MESA:** Presidente: Sr. Moise Politi; Secretário: Sr. George Meisel.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre o novo limite de emissão, pela Companhia, de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

**DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRICÕES:**

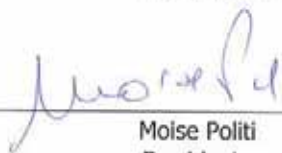
Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e em conformidade com o estabelecido no artigo 15, q, do Estatuto Social, aprovar o novo limite para as emissões de CRI's pela Companhia, passando dos atuais R\$8.000.000.000,00 (oito bilhões de reais), aprovado na Reunião do Conselho de Administração realizada em 19.02.2010, para R\$15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), sem limite de prazo para emissão. Os CRI's serão emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar ou subscrever os CRI's não colocados.

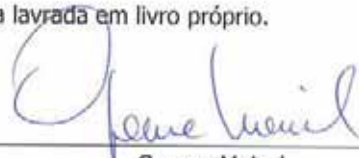


JUCESP  
01 02 11

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 10 de janeiro de 2011. Assinaturas: Presidente, Moise Politi; Secretário, George Meisel. Conselheiros: Moise Politi, George Meisel e Luiz Augusto Prado Barreto.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

  
Moise Politi  
Presidente

  
George Meisel  
Secretário





- 
- 8.1.7 Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP  
29 10 12



JUCESP PROTOCCLO  
2.136.948/12-0



**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
COMPANHIA ABERTA**

**C.N.P.J. No. 03.767.538/0001-14  
N.I.R.E. 35.300.177.401**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA,  
REALIZADA EM 16.10.2012**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 16 de outubro de 2012, às 11:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 15º andar, CEP 01310-100.

**PRESENCAS:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do respectivo Livro de Registro de Presença dos Acionistas, ficando dispensada a publicação do Edital de Convocação, nos termos do art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76.

**MESA:** Presidente: Sr. Moise Politi; Secretário: Sr. Fábio de Araujo Nogueira.

**ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, após a discussão das matérias, os Acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar:

(i) a retificação do Artigo 4º do Estatuto Social da Companhia, que trata de seu capital social, cuja redação constou, por equívoco, como R\$100.228.651,84 (cem milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos), quando o correto é R\$100.228.651,54 (cem milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e um reais e **cinquenta e quatro centavos**);

(ii) a alteração do quorum de aprovação, pela Assembleia Geral, das matérias constantes do Artigo 10 do Estatuto Social, que passa de 55% para "a maioria dos votos presentes";



JUCESP  
29 10 12

(iii) a freqüência com que o Conselho de Administração se reunirá ordinariamente, passando a ser apenas no primeiro trimestre do exercício social da Companhia, bem como o prazo para a convocação da reunião deste mesmo órgão, que será de 5 dias;

(iv) a alteração do Artigo 19, de maneira que a Companhia possa ser também representada por procuradores, bem como a fim de que as procurações outorgadas em nome da Companhia possam ser feitas por quaisquer dois Diretores em conjunto; e

(v) a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar na forma do **Anexo I** desta Ata.

**ENCERRAMENTO:** Foi autorizada, por unanimidade, a lavratura da presente ata na forma sumária, e a publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, parágrafos 1º e 2º, da Lei n.º 6.404/76. Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 16 de outubro de 2012.

**Mesa:**

  
Moise Politi  
Presidente

  
Fábio de Araujo Nogueira  
Secretário



JUCESP  
29 10 12

ANEXO I À  
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA EM 16.10.2012

**ESTATUTO SOCIAL  
DA**

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
COMPANHIA ABERTA**

C.N.P.J. No. 03.767.538/0001-14

N.I.R.E. 35.300.177.401

**Nome e Duração**

Artigo 1º. **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores.

**Sede Social**

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 15º andar, CEP 01310-100, local onde funcionará seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

**Objeto Social**

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; (ii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's"), podendo emitir outros títulos de crédito; (iii) prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514 de 20.11.1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la.



JUL 13  
29 10 12

### **Capital Social e Ações**

Artigo 4º. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$100.228.651,54 (cem milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), dividido em 45.845.987 (quarenta e cinco milhões, oitocentas e quarenta e cinco mil, novecentas e oitenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no Art. 10 deste Estatuto Social.

Artigo 6º. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificados de ações. Os certificados de ações, que poderão ser agrupadas em títulos múltiplos, quando emitidos, serão assinados por 2 (dois) Diretores da Companhia.

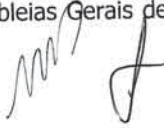

### **Assembleia Geral de Acionistas**

Artigo 7º. As Assembleias Gerais de Acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos em lei.

Artigo 8º. As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos Acionistas.

Artigo 9º. As Assembleias Gerais de Acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas por qualquer Acionista ou pelo Presidente do Conselho de Administração e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

Parágrafo 1º. As convocações para as Assembleias Gerais de Acionistas

JUCESP  
29 10 12

deverão ser feitas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante notificação por escrito e deverão ser acompanhadas de justificativa da necessidade da Assembleia, da pauta da respectiva Assembleia, com a descrição das matérias que serão discutidas, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 2º. A presença de todos os Acionistas em uma Assembleia suprirá a necessidade de convocação dos Acionistas nos termos do Parágrafo 1º deste Artigo, de acordo com o disposto no Art. 124, §4º da Lei nº 6.404/76.

Artigo 10. Compete à Assembleia Geral de Acionistas, sem prejuízo de quaisquer outras atribuições fixadas em lei ou no presente Estatuto Social, aprovar previamente a prática de qualquer dos atos abaixo relacionados, mediante o voto afirmativo de Acionistas que representem a maioria dos votos presentes:

- (a) o aumento de capital social da Companhia (exceto para capitalização de reservas ou conforme estabelecido pela legislação aplicável) permuta de ações, resgate ou recompra de ações, para cancelamento ou para manutenção em tesouraria, emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, sejam ou não conversíveis em ações, inclusive, mas não limitado a: a criação e emissão de ações preferenciais, debêntures, bônus de subscrição, opções de compra ou opções de subscrição, excetuadas as emissões, vendas e/ou quaisquer outras operações relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;
- (b) a alteração de qualquer dispositivo deste Estatuto Social;
- (c) a fusão com, a cisão da, a consolidação da, a incorporação ou a reorganização da Companhia em ou com outra sociedade, transformação em um novo tipo de sociedade ou outra forma de reorganização societária;
- (d) o resgate ou a emissão de quaisquer valores mobiliários, bem como qualquer alteração na estrutura de capital da Companhia,

JUCESP  
29 10 12

excetuados os resgates e as emissões relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;

- (e) a autorização aos administradores da Companhia para requerer autofalência ou apresentar pedido de concordata em nome da Companhia;
- (f) a liquidação e a dissolução da Companhia;
- (g) a realização de qualquer cessão em benefício de qualquer credor da Companhia em caso de insolvência da Companhia;
- (h) a eleição e a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia; e
- (i) a alteração do exercício fiscal da Companhia.

#### **Administração da Companhia**

**Artigo 11.** A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração e à Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

**Parágrafo 1º.** Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante a assinatura dos respectivos termos no livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

**Parágrafo 2º.** A Assembleia Geral de Acionistas deverá estabelecer a remuneração total dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*





JUCESP  
29 10 12

### **Conselho de Administração**

Artigo 12. O Conselho de Administração é composto por 3 (três) membros, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração. Os demais conselheiros não terão designação específica.

Parágrafo 2º. Havendo vacância do cargo ou renúncia de um dos membros do Conselho de Administração, a Assembleia Geral será convocada imediatamente para preenchimento da posição.

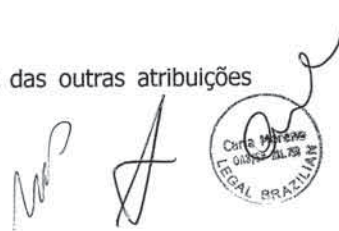
Artigo 13. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas ordinariamente no primeiro trimestre do exercício social da Companhia, e extraordinariamente quando necessário, devendo ser convocadas por qualquer membro do Conselho de Administração, mediante notificação escrita, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência, salvo, no entanto, em caso de urgência, no qual a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

Parágrafo 2º. Independentemente das formalidades de convocação previstas no Parágrafo anterior, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Artigo 14. O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de 3 (três) membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Artigo 15. Compete ao Conselho de Administração, além das outras atribuições fixadas neste Estatuto Social:



Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp contains the text: "Carter Martins", "04/10/2012", and "LEGAL BRAZILIAN".

JUCESP  
29 10 12

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) escolher e destituir os auditores independentes.
- (g) aprovar a disposição, pela Companhia, a qualquer título, de quaisquer de seus ativos com valor igual ou superior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América), excetuados os ativos que forem negociados pela Companhia no curso regular de seus negócios, em decorrência das operações e transações que envolvem os CRI's;
- (h) aprovar a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outras sociedades ou a celebração de quaisquer contratos de associação ("joint venture");
- (i) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;
- (j) aprovar a realização, pela Companhia, de qualquer dívida e/ou

*mo*




*A*



JUCESP  
29 10 12

gasto de um valor igual, ou maior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América);

- (k) aprovar a contratação e a demissão dos principais executivos da Companhia, e ainda, a elaboração e/ou alteração do plano de remuneração da Companhia, que incluirá questões relativas a salários, benefícios e quaisquer outros direitos de qualquer natureza, dos Diretores e principais executivos da Companhia, ressalvado que qualquer membro do Conselho de Administração que tenha conflito de interesse com a aprovação de qualquer matéria indicada neste item deverá abster-se de votar;
- (l) aprovar a apresentação de requerimentos diversos ou ajuizamento de medidas judiciais em face de entidades governamentais, excetuados aqueles relacionados a questões de rotina administrativa, bem como o término destes requerimentos ou ações;
- (m) aprovar a aquisição, a disposição ou a oneração, pela Companhia, de qualquer direito de propriedade, intelectual e/ou industrial, bem como a celebração, pela Companhia, de licenças de uso de propriedade intelectual ou industrial, sejam de titularidade da Companhia ou de terceiros;
- (n) aprovar aquisições e/ou investimentos que envolvam valores superiores ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3,000,000.00 (três milhões de dólares dos Estados da América);
- (o) aprovar a propositura de qualquer ação, ou a celebração de acordo em qualquer ação proposta, que envolva a Companhia, cujo valor envolvido seja superior ao montante em moeda corrente nacional equivalente a US\$1,000,000.00 (um milhão de dólares dos Estados Unidos da América), ou, independentemente do valor envolvido, se tal ação for de natureza criminal ou

JUL 29 10 12

relacionada à reputação ou situação de qualquer Acionista e/ou suas respectivas Afiliadas;

- (p) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia; e
- (q) definir os limites para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

#### **Diretoria**

Artigo 16. A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) Diretores, Acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente, outro designado Diretor Vice-Presidente, outro Diretor de Relações com Investidores, e os demais Diretores sem designação específica.

Parágrafo Único. No caso de vacância de cargo da Diretoria, a respectiva substituição será deliberada em reunião do Conselho de Administração, a ser convocada no prazo de 15 (quinze) dias, contados da vacância.

Artigo 17. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou no presente Estatuto Social.

Artigo 18. O Diretor Presidente da Companhia terá poderes específicos para:

- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- (b) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas; e



- (c) supervisionar os trabalhos de auditoria interna e assessoria legal.

Artigo 19. Os Diretores, observado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, têm amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar quaisquer atos e deliberar sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto social, ressalvados os atos que dependem de autorização do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º. Em todos os atos ou instrumentos que criem, modifiquem ou extingam obrigações da Companhia, ou impliquem em assunção de responsabilidade ou renúncia a direitos, esta será representada (i) por quaisquer dois Diretores, agindo em conjunto, (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes especiais, ou (iii) por dois procuradores com poderes especiais.

Parágrafo 2º. Nos casos previstos no Parágrafo 1º acima, a Companhia poderá ser, excepcionalmente, representada por um único Diretor ou procurador com poderes especiais, desde que assim autorizado pela maioria dos diretores.

Parágrafo 3º. A Companhia será, ainda, representada por um único Diretor ou procurador com poderes especiais, (a) perante órgãos, repartições e entidades públicas, federais, estaduais ou municipais; (b) perante entidades de classe, sindicatos e Justiça do Trabalho, para a admissão, suspensão ou demissão de empregados e para acordos trabalhistas, bem como para atuação como prepostos ou para a nomeação destes; (c) para representação da Companhia em processos judiciais, administrativos e arbitrais, ou para a prestação de depoimento pessoal, preposto ou testemunha; (d) em endossos de cheques ou títulos de crédito unicamente para fins de depósito nas contas da Companhia e na emissão de duplicatas ou cobranças; e (e) para assinatura de correspondências de rotina, que não impliquem responsabilidade para a Companhia.

Artigo 20. As procurações em nome da Companhia serão outorgadas por 2 (dois)



JUL 29 10 12

diretores em conjunto, e (i) especificarão os poderes outorgados; (ii) terão prazo de duração de, no máximo, 01 (um) ano; e (iii) vedarão o substabelecimento, ressalvadas as procurações para representação da Companhia em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que poderão ser outorgados sem as restrições contidas nos itens (ii) e (iii) deste artigo.

**Artigo 21.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de Acionistas.

**Artigo 22.** As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

### **Conselho Fiscal**

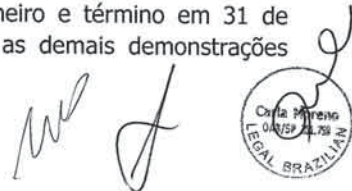
**Artigo 23.** O Conselho Fiscal somente será instalado nos exercícios sociais em que for convocado mediante deliberação dos Acionistas, conforme previsto em lei.

**Artigo 24.** O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

**Parágrafo Único.** A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembleia Geral de Acionistas que os eger.

### **Exercício Social e Lucros**

**Artigo 25.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.



Two handwritten signatures are visible. To the right is a circular stamp for the legal firm 'Celya Menezes Legal Brazilian', with the text 'Celya Menezes LEGAL BRAZILIAN' around the perimeter.

UNESP  
28 10 12

Parágrafo 1º. Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo 2º. Os Acionistas têm direito a um dividendo anual não cumulativo de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76.

Parágrafo 3º. O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 4º. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo 5º. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus Acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

### **Liquidação**

Artigo 26. A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembleia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.

Artigo 27. Em tudo o que for omissivo o presente Estatuto Social, serão aplicadas as disposições legais pertinentes.

**Estatuto Social consolidado em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 16 de outubro de 2012.**

Fábio de Araújo Nogueira  
Secretário



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



- 
- 8.1.8 Estatuto Social da Petrobras

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## Estatuto Social

### Capítulo I Da Natureza, Sede e Objeto da Sociedade

Art. 1º - A Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras é uma sociedade de economia mista, sob controle da União com prazo de duração indeterminado, que se regerá pelas normas da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) e pelo presente Estatuto.

Parágrafo único. O controle da União será exercido mediante a propriedade e posse de, no mínimo, cinquenta por cento, mais uma ação, do capital votante da Sociedade.

Art. 2º - A Petrobras tem sede e foro na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, podendo estabelecer, no País e no exterior, filiais, agências, sucursais, escritórios.

Art. 3º - A Companhia tem como objeto a pesquisa, a lavra, a refinação, o processamento, o comércio e o transporte de petróleo proveniente de poço, de xisto ou de outras rochas, de seus derivados, de gás natural e de outros hidrocarbonetos fluidos, além das atividades vinculadas à energia, podendo promover a pesquisa, o desenvolvimento, a produção, o transporte, a distribuição e a comercialização de todas as formas de energia, bem como quaisquer outras atividades correlatas ou afins.

§ 1º - As atividades econômicas vinculadas ao seu objeto social serão desenvolvidas pela Companhia em caráter de livre competição com outras empresas, segundo as condições de mercado, observados os demais princípios e diretrizes da Lei nº 9.478, de 6 de agosto de 1997 e da Lei nº 10.438, de 26 de abril de 2002.

§ 2º - A Petrobras, diretamente ou através de suas subsidiárias, associada ou não a terceiros, poderá exercer no País ou fora do território nacional qualquer das atividades integrantes de seu objeto social.

### Capítulo II Do Capital Social, das Ações e dos Acionistas

Art. 4º - O Capital Social é de R\$205.392.136.722,39 (duzentos e cinco bilhões, trezentos e noventa e dois milhões, cento e trinta e seis mil, setecentos e vinte e dois reais e trinta e nove centavos), dividido em 13.044.496.930 (treze bilhões, quarenta e quatro milhões, quatrocentas e noventa e seis mil e novecentas e trinta) ações sem valor nominal, sendo 7.442.454.142 (sete bilhões, quatrocentos e quarenta e dois milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil e cento e quarenta e duas) ações ordinárias e 5.602.042.788 (cinco bilhões, seiscentos e dois milhões, quarenta e dois mil e setecentas e oitenta e oito) ações preferenciais.

§ 1º - Os aumentos de capital mediante a emissão de ações serão submetidos previamente à deliberação da Assembleia Geral.

§ 2º - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá adquirir as próprias ações para permanência em tesouraria, cancelamento ou posterior alienação, até o montante do saldo de lucros e de reservas disponíveis, exceto a legal, sem diminuição do capital social, observada a legislação em vigor.

§ 3º - O capital social poderá ser aumentado com a emissão de ações preferenciais, sem guardar proporção com as ações ordinárias, respeitado o limite legal de dois terços do capital social, bem como observado o direito de preferência de todos os acionistas.

Art. 5º - As ações da Companhia serão ordinárias, com direito de voto, e preferenciais, estas sempre sem direito a voto.

§ 1º - As ações preferenciais serão inconversíveis em ações ordinárias, e vice-versa.

§ 2º - As ações preferenciais terão prioridade no caso de reembolso do capital e no recebimento dos dividendos, no mínimo, de 5% (cinco por cento) calculado sobre a parte do capital representada por essa espécie de ações, ou de 3% (três por cento) do valor do patrimônio líquido da ação, prevalecendo sempre o maior, participando, em igualdade com as ações ordinárias, nos aumentos do capital social decorrentes de incorporação de reservas e lucros.

§ 3º - As ações preferenciais participarão, não cumulativamente, em igualdade de condições com as ações ordinárias, na distribuição dos dividendos, quando superiores ao percentual mínimo que lhes é assegurado no parágrafo anterior.

Art. 6º - A integralização das ações obedecerá às normas estabelecidas pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, dependendo do órgão que autorizou o aumento do capital no limite do autorizado. Em caso de mora do acionista, e independentemente de interpelação, poderá a Companhia promover a execução ou determinar a venda das ações, por conta e risco do mesmo.

Art. 7º - As ações da Companhia, todas escriturais, serão mantidas, em nome de seus titulares, em conta de depósito de instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, sem emissão de certificado.

Art. 8º - Os acionistas terão direito, em cada exercício, aos dividendos e/ou juros de capital próprio, que não poderão ser inferiores a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, na forma da Lei das Sociedades por Ações, rateado pelas ações em que se dividir o capital da Companhia.

Art. 9º - Salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, a Companhia efetuará o pagamento de dividendos e de juros de capital próprio, devidos aos acionistas, no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data em que forem declarados e, em qualquer caso, dentro do exercício social correspondente, observadas as normas legais pertinentes.

Parágrafo único. A Companhia poderá, mediante deliberação de seu Conselho de Administração, antecipar valores a seus acionistas, a título de dividendos ou juros sobre o capital próprio, sendo esses corrigidos pela taxa SELIC desde a data do efetivo pagamento até o encerramento do respectivo exercício social, na forma prevista no art. 204 da Lei nº 6.404, de 1976.

Art. 10º - Os dividendos não reclamados pelos acionistas dentro de 3 (três) anos, a contar da data em que tenham sido postos à disposição dos acionistas, prescreverão em favor da Companhia.

Art. 11º - Os valores dos dividendos e juros, a título de remuneração sobre o capital próprio, devidos ao Tesouro Nacional e aos demais acionistas, sofrerão incidência de encargos financeiros equivalentes à taxa SELIC, a partir do encerramento do exercício social até o dia do efetivo recolhimento ou pagamento, sem prejuízo da incidência de juros moratórios quando esse recolhimento não se verificar na data fixada pela Assembleia Geral.

## Estatuto Social

Art. 12º - Além da União, na qualidade de acionista controladora da Companhia, poderão ser acionistas pessoas físicas ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, residentes ou não no País.

Art. 13º - O acionista poderá ser representado nas Assembleias Gerais na forma prevista no art. 126 da Lei nº 6.404, de 1976, exibindo, no ato, ou depositando, previamente, o comprovante expedido pela instituição financeira depositária, acompanhado do documento de identidade ou procuração com poderes especiais.

§ 1º - A representação da União nas Assembleias Gerais da Companhia far-se-á nos termos da legislação federal específica.

§ 2º - Na Assembleia Geral de Acionistas que delibere sobre a eleição de membros do Conselho de Administração, fica condicionado o direito de voto dos acionistas titulares de ações preferenciais ao preenchimento da condição prevista no § 6º do art. 141 da Lei nº 6.404, de 1976, de comprovada titularidade ininterrupta da participação acionária durante o período de 3 (três) meses, no mínimo, imediatamente anterior à realização da Assembleia.

### Capítulo III

#### Das Subsidiárias e Coligadas

Art. 14º - Para o estrito cumprimento de atividades vinculadas ao seu objeto, a Petrobras poderá, na conformidade da autorização conferida pela Lei nº 9.478, de 1997, constituir subsidiárias, bem como associar-se, majoritariamente e/ou minoritariamente a outras empresas.

Art. 15º - Observado o disposto na Lei nº 9.478, de 1997, a Petrobras e suas subsidiárias poderão adquirir ações ou cotas de outras sociedades, participar de sociedades de propósito específico, bem como associar-se a empresas brasileiras e estrangeiras e com elas formar consórcios, na condição ou não de empresa líder, objetivando expandir atividades, reunir tecnologias e ampliar investimentos aplicados às atividades vinculadas ao seu objeto.

Art. 16º - As sociedades subsidiárias e controladas obedecerão às deliberações dos seus respectivos órgãos de administração, as quais estarão vinculadas às diretrizes e ao planejamento estratégico aprovados pelo Conselho de Administração da Petrobras, bem como às regras corporativas comuns fixadas pela Petrobras através de orientação de natureza técnica, administrativa, contábil, financeira e jurídica.

Parágrafo único. As relações com as empresas subsidiárias, coligadas e controladas serão mantidas por intermédio de membro da Diretoria Executiva, em conformidade com as diretrizes fixadas pelo Conselho de Administração.

### Capítulo IV

#### Da Administração da Sociedade- Seção I- Dos Conselheiros e Diretores

Art. 17º - A Petrobras será dirigida por um Conselho de Administração, com funções deliberativas, e uma Diretoria Executiva.

Art. 18º - O Conselho de Administração será integrado por, no mínimo, cinco membros até dez membros eleitos, cabendo à Assembleia Geral dos Acionistas designar dentre eles o Presidente do Conselho, todos com prazo de gestão que não poderá ser superior a 1 (um) ano, admitida a reeleição.

Parágrafo único. No caso de vacância no cargo de Presidente do Conselho, o substituto será eleito na primeira reunião ordinária do Conselho de Administração até a próxima Assembleia Geral.

Art. 19º - No processo de eleição dos membros do Conselho de Administração pela Assembleia Geral de Acionistas serão observadas as seguintes regras:

I- É assegurado aos acionistas minoritários o direito de eleger um dos Conselheiros, se maior número não lhes couber pelo processo de voto múltiplo.

II- É assegurado aos acionistas titulares de ações preferenciais, que representem em conjunto, no mínimo, 10% (dez por cento) do capital social, excluído o acionista controlador, eleger e destituir 1 (um) membro do Conselho de Administração, em votação em separado na Assembleia Geral, não se aplicando à Companhia a regra contida no § 4º do art. 8º da Lei nº 10.303, de 31 de outubro de 2001.

III- Sempre que, cumulativamente, a eleição do Conselho de Administração se der pelo sistema de voto múltiplo e os titulares de ações ordinárias ou preferenciais exercerem o direito de eleger Conselheiro, será assegurado à União o direito de eleger Conselheiros em número igual ao dos eleitos pelos demais acionistas e pelos empregados, mais um, independentemente do número de Conselheiros estabelecido no art. 18 deste Estatuto.

IV- É assegurado aos empregados o direito de indicar 1 (um) membro do Conselho de Administração em votação em separado, pelo voto direto de seus pares, conforme §1º do artigo 2º da Lei 12.353 de 28 de dezembro de 2010.

Art. 20º - A Diretoria Executiva será composta de um Presidente, escolhido dentre os membros do Conselho de Administração, e sete Diretores, eleitos pelo Conselho de Administração, dentre brasileiros residentes no País, com prazo de gestão que não poderá ser superior a 3 (três) anos, permitida a reeleição, podendo ser destituídos a qualquer tempo.

§ 1º - O Conselho de Administração deverá observar na escolha e eleição dos Diretores a sua capacidade profissional, notório conhecimento e especialização nas respectivas áreas de contato em que esses administradores irão atuar, observado o Plano Básico de Organização.

§ 2º - Os membros da Diretoria Executiva exercerão seus cargos em regime de tempo integral e de dedicação exclusiva ao serviço da Petrobras, permitido, porém, o exercício concomitante em cargos de administração de subsidiárias, controladas e coligadas da Companhia, a critério do Conselho de Administração, conforme o Código de Boas Práticas, na forma do inciso VII do art. 29 deste Estatuto.

§ 3º - O Presidente e os Diretores farão jus, anualmente, a 30 (trinta) dias de férias, que lhes serão concedidas pela Diretoria Executiva, vedado o pagamento em dobro da remuneração relativa às férias não gozadas no decorrer do período concessivo.

Art. 21º - A investidura em cargo de administração da Companhia observará as condições impostas pelos arts. 147 e 162 da Lei nº 6.404, de 1976, não podendo, também, ser investidos no cargo os que no Conselho de Administração, na Diretoria Executiva, ou no Conselho Fiscal tiverem ascendentes, descendentes ou colaterais.

Parágrafo único. No tocante à investidura de representante dos empregados no Conselho de Administração, não se aplicará a obrigatoriedade de diplomação em curso de nível universitário, nem a vedação referente à eleição de empregado para o cargo, contidas, respectivamente, no caput e no §2º, do art. 162 da Lei nº 6.404 de 1976.

## Estatuto Social

Art. 22º - Os Conselheiros e Diretores serão investidos nos seus cargos mediante assinatura de termos de posse no livro de atas do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva, respectivamente.

§ 1º - O termo de posse deverá conter, sob pena de nulidade: (i) a indicação de pelo menos um domicílio no qual o administrador receberá as citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão, as quais reputar-se-ão cumpridas mediante entrega no domicílio indicado, o qual somente poderá ser alterado mediante comunicação por escrito à Companhia; (ii) a anuência aos contratos eventualmente celebrados pela Petrobras com bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão organizado credenciada na Comissão de Valores Mobiliários, tendo por objetivo a adoção de padrões de governança societária fixados por essas entidades, responsabilizando-se pelo cumprimento de tais contratos e respectivos regulamentos de práticas diferenciadas de governança corporativa, se for o caso, e (iii) anuência aos termos da cláusula compromissória de que trata o art. 58 deste Estatuto.

§ 2º - A posse do Conselheiro residente ou domiciliado no exterior fica condicionada à constituição de representante residente no País, com poderes para receber citação em ações contra ele propostas com base na legislação societária, mediante procuração com prazo de validade que deverá estender-se por, no mínimo, 3 (três) anos após o término do prazo de gestão do Conselheiro.

§ 3º - Antes de tomar posse, e ao deixar o cargo, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva apresentarão declaração de bens, que será arquivada na Companhia.

Art. 23º - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva responderão, nos termos do art. 158, da Lei nº 6.404, de 1976, individual e solidariamente, pelos atos que praticarem e pelos prejuízos que deles decorram para a Companhia, sendo-lhes vedado participar na deliberação acerca de operações envolvendo sociedades em que participem com mais de 10% (dez por cento), ou tenham ocupado cargo de gestão em período imediatamente anterior à investidura na Companhia.

§ 1º - A Companhia assegurará a defesa em processos judiciais e administrativos aos seus administradores, presentes e passados, além de manter contrato de seguro permanente em favor desses administradores, para resguardá-los das responsabilidades por atos decorrentes do exercício do cargo ou função, cobrindo todo o prazo de exercício dos respectivos mandatos.

§ 2º - A garantia prevista no parágrafo anterior se estende aos membros do Conselho Fiscal, bem como a todos os empregados e prepostos que legalmente atuem por delegação dos administradores da Companhia.

Art. 24º - Perderá o cargo o Conselheiro que deixar de participar de 3 (três) reuniões ordinárias consecutivas, sem motivo justificado ou licença concedida pelo Conselho de Administração.

Art. 25º - No caso de vacância do cargo de Conselheiro, o substituto será nomeado pelos Conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na forma prevista no art. 150 da Lei nº 6.404, de 1976.

§ 1º - O Conselheiro, ou membro da Diretoria Executiva, eleito em substituição, completará o prazo de gestão do substituído, e, quando findo o prazo de gestão, permanecerá no cargo até a posse do sucessor.

§ 2º - Caso o Conselheiro representante dos empregados não complete o prazo de gestão, será observado o seguinte:

I- assumirá o segundo colocado mais votado, se não houver transcorrido mais da metade do prazo de gestão;

II- serão convocadas novas eleições, se houver transcorrido mais da metade do prazo de gestão.

§ 3º - Na hipótese de que trata o inciso I do § 2º, o Conselheiro substituto completará o prazo de gestão do Conselheiro substituído.

§ 4º - Na hipótese de que trata o inciso II do § 2º, o Conselheiro eleito cumprirá a totalidade do prazo de gestão previsto no art. 18 deste Estatuto Social.

Art. 26º - A Companhia será representada, em juízo ou fora dele, por sua Diretoria, individualmente por seu Presidente, ou por dois Diretores em conjunto, podendo nomear procuradores ou representantes.

Art. 27º - O Presidente e os Diretores não poderão ausentar-se do exercício do cargo por mais de 30 (trinta) dias, sem licença ou autorização do Conselho de Administração.

§ 1º - Ao Presidente, na forma do inciso IV do art. 38, compete designar, dentre os Diretores, seu substituto eventual.

§ 2º - No caso de ausência ou impedimento de um Diretor, os seus encargos serão assumidos por um substituto escolhido pelo mesmo, dentre outros integrantes da Diretoria Executiva ou um de seus subordinados diretos, este último até um prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 3º - No caso da indicação ser feita a um subordinado, condicionada à aprovação do Presidente, o mesmo participará de todas as atividades rotineiras do Diretor, inclusive com a presença em reuniões de Diretoria, para instruir as matérias da área de contato do respectivo Diretor, sem no entanto exercer direito de voto.

### Seção II Do Conselho de Administração

Art. 28º - O Conselho de Administração é o órgão de orientação e direção superior da Petrobras, competindo-lhe:

I- fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, definindo sua missão, seus objetivos estratégicos e diretrizes;

II- aprovar o plano estratégico, bem como os respectivos planos plurianuais e programas anuais de dispêndios e de investimentos;

III- fiscalizar a gestão dos Diretores e fixar-lhes as atribuições, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia;

IV- avaliar resultados de desempenho;

V- aprovar, anualmente, o valor acima do qual os atos, contratos ou operações, embora de competência da Diretoria Executiva, especialmente as previstas nos incisos III, IV, V, VI e VIII do art. 33 deste Estatuto Social, deverão ser submetidas à aprovação do Conselho de Administração;

VI- deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real;

VII- fixar as políticas globais da Companhia, incluindo a de gestão estratégica comercial, financeira, de investimentos, de meio ambiente e de recursos humanos;

VIII- aprovar a transferência da titularidade de ativos da Companhia, inclusive contratos de concessão e autorizações para refino de petróleo, processamento de gás natural, transporte, importação e exportação de petróleo, seus derivados e gás natural, podendo fixar limites de valor para a prática desses atos pela Diretoria Executiva;

IX- aprovar o Regulamento Eleitoral de escolha do membro do Conselho de Administração eleito pelos empregados.

## Estatuto Social

Parágrafo único. A fixação da política de recursos humanos de que trata o inciso VII não poderá contar com a participação do Conselheiro representante dos empregados, caso as discussões e deliberações em pauta envolvam assuntos de relações sindicais, remuneração, benefícios e vantagens, inclusive matérias de previdência complementar e assistenciais, hipóteses em que fica configurado o conflito de interesse.

Art. 29º - Compete privativamente ao Conselho de Administração deliberar sobre as seguintes matérias:

- I- Plano Básico de Organização e suas modificações, bem como a distribuição aos Diretores, por proposta do Presidente, dos encargos correspondentes às áreas de contato definidas no referido plano;
  - II- autorização para aquisição de ações de emissão da Companhia para permanência em tesouraria ou cancelamento, bem como posterior alienação dessas ações, observadas as disposições legais, regulamentares e estatutárias;
  - III- aprovação da permuta de valores mobiliários de sua emissão;
  - IV- eleição e destituição dos membros da Diretoria Executiva;
  - V- constituição de subsidiárias, participações em sociedades controladas ou coligadas, ou a cessação dessa participação, bem como a aquisição de ações ou cotas de outras sociedades;
  - VI- convocação de Assembleia Geral dos acionistas, nos casos previstos em lei, publicando o edital de convocação com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência;
  - VII- aprovação de um Código de Boas Práticas e do seu Regimento Interno, o qual deverá prever a indicação de Relator e a constituição de Comitês do Conselho compostos por alguns de seus membros, com atribuições específicas de análise e recomendação sobre determinadas matérias;
  - VIII- aprovação das Diretrizes de Governança Corporativa da Petrobras;
  - IX- escolha e destituição de auditores independentes, os quais não poderão prestar à Companhia serviços de consultoria durante a vigência do contrato;
  - X- relatório da administração e contas da Diretoria Executiva;
  - XI- criação do Comitê de Negócios e aprovação das atribuições e regras de funcionamento desse Comitê, consistentes com o Plano Básico de Organização, as quais devem ser divulgadas ao mercado, resumidamente, quando da publicação das demonstrações financeiras da Companhia, ou quando de sua alteração;
  - XII- assuntos que, em virtude de disposição legal ou por determinação da Assembleia Geral, dependam de sua deliberação;
- Parágrafo único. O Comitê de Negócios de que trata o inciso XI submeterá à Diretoria Executiva seu parecer sobre as matérias corporativas que envolvam mais de uma área de negócios, bem como aquelas cuja importância e relevância demandem um debate mais amplo.

Art. 30º - O Conselho de Administração poderá determinar a realização de inspeções, auditagens ou tomadas de contas na Companhia, bem como a contratação de especialistas, peritos ou auditores externos, para melhor instruírem as matérias sujeitas a sua deliberação.

Art. 31º - O Conselho de Administração reunir-se-á com a presença da maioria de seus membros, mediante convocação do seu Presidente ou da maioria dos Conselheiros, ordinariamente, no mínimo a cada trinta dias e, extraordinariamente, sempre que necessário.

§ 1º - Fica facultada, se necessária, a participação dos Conselheiros na reunião, por telefone, vídeo-conferência, ou outro meio de comunicação que possa assegurar a participação efetiva e a autenticidade do seu voto. O Conselheiro, nessa hipótese, será considerado presente à reunião, e seu voto será considerado válido para todos os efeitos legais, e incorporado à ata da referida reunião.

§ 2º - As matérias submetidas à apreciação do Conselho de Administração serão instruídas com a decisão da Diretoria Executiva, as manifestações da área técnica ou do Comitê competente, e ainda o parecer jurídico, quando necessários ao exame da matéria.

§ 3º - O Presidente do Conselho, por iniciativa própria ou por solicitação de qualquer Conselheiro, poderá convocar Diretores da Companhia para assistir às reuniões e prestar esclarecimentos ou informações sobre as matérias em apreciação.

§ 4º - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas pelo voto da maioria dos Conselheiros presentes e serão registradas no livro próprio de atas.

§ 5º - Em caso de empate, o Presidente do Conselho terá o voto de qualidade.

### Seção III Da Diretoria Executiva

Art. 32º - Cabe à Diretoria Executiva exercer a gestão dos negócios da Companhia, de acordo com a missão, os objetivos, as estratégias e diretrizes fixadas pelo Conselho de Administração.

Art. 33º - Compete à Diretoria Executiva:

I- elaborar e submeter à aprovação do Conselho de Administração:

- a) as bases e diretrizes para a elaboração do plano estratégico, bem como dos programas anuais e planos plurianuais;
- b) o plano estratégico, bem como os respectivos planos plurianuais e programas anuais de dispêndios e de investimentos da Companhia com os respectivos projetos; c) os orçamentos de custeio e de investimentos da Companhia;
- d) a avaliação do resultado de desempenho das atividades da Companhia;

II- aprovar:

- a) critérios de avaliação técnico-econômica para os projetos de investimentos, com os respectivos planos de delegação de responsabilidade para sua execução e implantação;
- b) critérios de aproveitamento econômico de áreas produtoras e coeficiente mínimo de reservas de óleo e gás, observada a legislação específica;
- c) política de preços e estruturas básicas de preço dos produtos da Companhia;
- d) planos de contas, critérios básicos para apuração de resultados, amortização e depreciação de capitais investidos, e mudanças de práticas contábeis;
- e) manuais e normas de contabilidade, finanças, administração de pessoal, contratação e execução de obras e serviços, suprimento e alienação de materiais e equipamentos, de operação e outros necessários à orientação do funcionamento da Companhia;
- f) normas para cessão de uso, locação ou arrendamento de bens imóveis de propriedade da Companhia;
- g) plano anual de seguros da Companhia;

## Estatuto Social

h) a estrutura básica dos órgãos da Companhia e suas respectivas Normas de Organização, bem como criar, transformar ou extinguir órgãos operacionais ou correspondentes, bem como órgãos temporários de obras, agências, filiais, sucursais e escritórios no País e no exterior;

i) planos que disponham sobre a admissão, carreira, acesso, vantagens e regime disciplinar dos empregados da Petrobras;

j) a lotação de pessoal dos órgãos da Companhia;

k) a designação dos titulares da Administração Superior da Companhia;

l) os planos anuais de negócios;

m) formação de consórcios, de "joint-ventures", e de sociedades de propósito específico, no País e no exterior;

III- autorizar a captação de recursos, contratação de empréstimos e financiamento no País ou no exterior, inclusive mediante emissão de títulos;

IV- autorizar a prestação de garantias reais ou fidejussórias, observadas as disposições legais e contratuais pertinentes;

V- autorizar a aquisição, na forma da legislação específica, de bens imóveis, navios e unidades marítimas de perfuração e produção, bem como gravame e a alienação de ativos da Companhia;

VI- autorizar a alienação ou gravame de ações ou cotas de sociedades nas quais a Companhia detenha mais de 10% (dez por cento) do capital social, bem como a cessão de direitos em consórcios ou "joint-ventures" em que a Companhia possua mais de 10% (dez por cento) dos investimentos, podendo fixar limites de valor para delegação da prática desses atos pelo Presidente ou Diretores;

VII- autorizar a celebração de convênios ou contratos com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, podendo fixar limites de valor para a delegação da prática desses atos pelo Presidente ou Diretores;

VIII- autorizar, na forma da legislação específica, atos de renúncia ou transação judicial ou extrajudicial, para pôr fim a litígios ou pendências, podendo fixar limites de valor para a delegação da prática desses atos pelo Presidente ou Diretores;

IX- acompanhar e controlar as atividades das subsidiárias e empresas das quais a Petrobras participe ou com as quais esteja associada;

X- deliberar sobre marcas e patentes, nomes e insígnias;

XI- criar outros Comitês, vinculados ao Comitê de Negócios, aprovando as respectivas regras de funcionamento e atribuições, consistentes com o Plano Básico de Organização.

Art. 34º - A Diretoria Executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por semana, com a maioria de seus membros, dentre eles o Presidente ou o seu substituto, e, extraordinariamente, mediante convocação do Presidente ou de dois terços dos Diretores.

Parágrafo único. As matérias submetidas à apreciação da Diretoria Executiva serão instruídas com as manifestações da área técnica, do Comitê de Negócios, e ainda do parecer jurídico, quando necessários ao exame da matéria.

Art. 35º - Além das matérias de competência originária de deliberação colegiada previstas no art. 33 deste Estatuto, a Diretoria Executiva poderá deliberar sobre os atos de gestão de negócios de responsabilidade individual de cada um dos Diretores, dentro das áreas de contato fixadas pelo Conselho de Administração no Plano Básico de Organização. Compete ainda aos Diretores:

I- instruir os representantes da Companhia nas Assembleias Gerais das suas subsidiárias, controladas e coligadas, em conformidade com as diretrizes fixadas pelo Conselho de Administração;

II- admitir e demitir empregados e formalizar as designações para cargos e funções gerenciais, aprovadas pela Diretoria Executiva;

III- designar empregados da Companhia para missões no exterior;

IV- assinar atos, contratos e convênios, bem como movimentar os recursos monetários da Companhia, sempre em conjunto com outro Diretor.

Art. 36º - As deliberações da Diretoria Executiva serão tomadas pelo voto da maioria dos presentes e registradas no livro próprio de atas.

Parágrafo único. Em caso de empate, o Presidente terá o voto de qualidade.

Art. 37º - A Diretoria Executiva encaminhará ao Conselho de Administração cópias das atas de suas reuniões e prestará as informações que permitam avaliar o desempenho das atividades da Companhia.

### Seção IV Do Presidente

Art. 38º - Cabem ao Presidente a direção e a coordenação dos trabalhos da Diretoria Executiva, competindo-lhe:

I- convocar e presidir as reuniões da Diretoria Executiva;

II- propor ao Conselho de Administração a distribuição, entre os Diretores, das áreas de contato definidas no Plano Básico de Organização;

III- propor ao Conselho de Administração os nomes para Diretores da Companhia;

IV- designar, dentre os Diretores, seu substituto eventual, em suas ausências e impedimentos;

V- acompanhar e supervisionar, através da coordenação da ação dos Diretores, as atividades de todos os órgãos da Companhia;

VI- designar os representantes da Companhia nas Assembleias Gerais das suas subsidiárias, controladas e coligadas, em conformidade com as diretrizes fixadas pelo Conselho de Administração;

VII- prestar informações ao Ministro de Estado ao qual a Companhia está vinculada, e aos órgãos de controle do Governo Federal, bem como ao Tribunal de Contas da União e ao Congresso Nacional.

### Capítulo V Da Assembleia Geral

Art. 39º - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á, anualmente, no prazo previsto no art. 132 da Lei nº 6.404, de 1976, em local, data e hora previamente fixados pelo Conselho de Administração, para deliberar sobre as matérias de sua competência, especialmente:

I- tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;

II- deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;

III- eleger os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal.

## Estatuto Social

Art. 40º - A Assembleia Geral Extraordinária, além dos casos previstos em lei, reunir-se-á mediante convocação do Conselho de Administração, para deliberar sobre assuntos de interesse da Companhia, especialmente:

- I- reforma do Estatuto;
- II- aumento do limite do capital autorizado;
- III- aumento do capital social;
- IV- avaliação de bens com que o acionista concorrer para o aumento do capital social;
- V- redução do capital social;
- VI- emissão de debêntures conversíveis em ações ou a sua venda quando em tesouraria;
- VII- incorporação da Companhia a outra sociedade, sua dissolução, transformação, cisão, fusão;
- VIII- participação da Companhia em grupo de sociedades;
- IX- alienação do controle do capital social de subsidiárias da Companhia;
- X- destituição de membros do Conselho de Administração;
- XI- alienação de debêntures conversíveis em ações de titularidade da Companhia e de emissão de suas subsidiárias;
- XII- fixação da remuneração dos administradores;
- XIII- cancelamento do registro de Companhia aberta;
- XIV- escolha de empresa especializada, a partir da apresentação pelo Conselho de Administração de uma lista tríplice de empresas especializadas, para a elaboração de laudo de avaliação de suas ações pelo respectivo valor econômico, a ser utilizado nas hipóteses de cancelamento do registro de Companhia aberta ou do desenquadramento às regras de padrão de governança societária, definidas por bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão organizado, credenciada na Comissão de Valores Mobiliários, visando o cumprimento das regras estabelecidas na competente regulamentação de práticas diferenciadas de governança corporativa editada por tais entidades, e de acordo com os termos dos contratos eventualmente celebrados pela Petrobras com essas mesmas entidades;
- XV- renúncia a direito de subscrição de ações ou debêntures conversíveis em ações de subsidiárias, controladas ou coligadas.

§ 1º - A deliberação da matéria prevista no inciso XIV deste artigo deverá ser tomada por maioria absoluta de votos das ações ordinárias em circulação, não se computando os votos em branco.

§ 2º - Na hipótese de oferta pública formulada pelo acionista controlador, este arcará com os custos da elaboração do laudo de avaliação.

Art. 41º - A Assembleia Geral fixará, anualmente, o montante global ou individual da remuneração dos administradores, bem como os limites de sua participação nos lucros, observadas as normas da legislação específica.

Art. 42º - As Assembleias Gerais serão presididas pelo Presidente da Companhia ou substituto que este vier a designar, e, na ausência de ambos, por um acionista escolhido pela maioria dos votos dos presentes.

Parágrafo único. O Presidente da Assembleia escolherá, dentre os acionistas presentes, o Secretário da mesa.

### Capítulo VI Do Conselho Fiscal

Art. 43º - O Conselho Fiscal, de caráter permanente, compõe-se de até cinco membros e respectivos suplentes, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, todos residentes no País, observados os requisitos e impedimentos fixados na Lei das Sociedades por Ações, acionistas ou não, dos quais um será eleito pelos detentores das ações ordinárias minoritárias e outro pelos detentores das ações preferenciais, em votação em separado.

§ 1º - Dentre os membros do Conselho Fiscal, um será indicado pelo Ministro de Estado da Fazenda, como representante do Tesouro Nacional.

§ 2º - Em caso de vaga, renúncia, impedimento ou ausência injustificada a duas reuniões consecutivas, será o membro do Conselho Fiscal substituído, até o término do mandato, pelo respectivo suplente.

§ 3º - Os membros do Conselho Fiscal serão investidos nos seus cargos mediante a assinatura de termo de posse no livro de atas e pareceres do Conselho Fiscal, do qual constará: (i) a anuência aos contratos eventualmente celebrados pela Petrobras com bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão organizado, credenciada na Comissão de Valores Mobiliários, tendo por objetivo a adoção de padrões de governança societária fixados por estas entidades, responsabilizando-se pelo cumprimento de tais contratos e respectivos regulamentos de práticas diferenciadas de governança corporativa, se for o caso, e (ii) anuência aos termos da cláusula compromissória de que trata o art. 58 deste Estatuto.

Art. 44º - O mandato dos membros do Conselho Fiscal é de um ano, permitida a reeleição.

Art. 45º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal, além do reembolso obrigatório das despesas de locomoção e estada necessárias ao desempenho da função será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observado o limite estabelecido na Lei nº 9.292, de 1996.

Art. 46º - Compete ao Conselho Fiscal, sem prejuízo de outras atribuições que lhe sejam conferidas em virtude de disposição legal ou por determinação da Assembleia Geral:

- I- fiscalizar, por qualquer de seus membros, os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;
- II- opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;
- III- opinar sobre as propostas dos administradores, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimentos ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão da Companhia;
- IV- denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos de administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para proteção dos interesses da Companhia, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Companhia;
- V- convocar a Assembleia Geral Ordinária se os administradores retardarem por mais de um mês essa convocação, e a Extraordinária sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na pauta das assembleias as matérias que considerarem necessárias;
- VI- analisar, pelo menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela Diretoria;
- VII- examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;



## Estatuto Social

VIII- exercer essas atribuições durante a liquidação.

Parágrafo único. Os membros do Conselho Fiscal participarão, obrigatoriamente, das reuniões do Conselho de Administração em que devam ser apreciadas as matérias referidas nos incisos II, III e VII deste artigo.

### Capítulo VII Dos Empregados da Companhia

Art. 47º - Os empregados da Petrobras estão sujeitos à legislação do trabalho e aos regulamentos internos da Companhia, observando-se as normas legais aplicáveis aos empregados das sociedades de economia mista.

Art. 48º - A admissão de empregados pela Petrobras e por suas subsidiárias e controladas obedecerá a processo seletivo público, nos termos aprovados pela Diretoria Executiva.

Art. 49º - As funções da Administração Superior e os poderes e responsabilidades dos respectivos titulares serão definidos no Plano Básico de Organização da Companhia.

§ 1º - As funções a que se refere o caput deste artigo poderão, excepcionalmente e a critério da Diretoria, ser atribuídas a técnicos ou especialistas estranhos ao quadro permanente da Companhia.

§ 2º - As funções gerenciais que devam integrar o quadro organizacional da Companhia, nos demais níveis, terão os poderes e responsabilidades dos titulares definidos nas normas dos respectivos órgãos.

Art. 50º - Sem prejuízo das requisições previstas em lei, a cessão de empregados da Petrobras e de suas subsidiárias ou controladas dependerá de autorização, em cada caso, da Diretoria Executiva e será feita, sempre que possível, mediante o reembolso dos custos correspondentes.

Art. 51º - A Companhia destinará uma parcela dos resultados anuais a ser distribuída entre seus empregados, de acordo com os critérios aprovados pelo Conselho de Administração, observada a legislação em vigor.

### Capítulo VIII Disposições Gerais

Art. 52º - As atividades da Petrobras obedecerão a um Plano Básico de Organização, aprovado pelo Conselho de Administração, que conterà a estrutura geral e definirá a natureza e as atribuições de cada órgão, as relações de subordinação, coordenação e controle necessárias ao seu funcionamento, de acordo com o presente Estatuto.

Art. 53º - O exercício social coincidirá com o ano civil, encerrando-se a 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras, que deverão atender às disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. A Companhia poderá levantar balanços semestrais, para pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio, por deliberação do Conselho de Administração.

Art. 54º - Sobre os recursos transferidos pela União ou depositados por acionistas minoritários, para fins de aumento do capital da sociedade, incidirão encargos financeiros equivalentes à taxa SELIC desde o dia da transferência até a data da capitalização.

Art. 55º - A Petrobras destinará, do lucro líquido apurado no seu Balanço Anual, a parcela de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o capital social integralizado, para constituição de reserva especial, destinada ao custeio dos programas de pesquisa e de desenvolvimento tecnológico da Companhia.

Parágrafo único. O saldo acumulado da reserva prevista neste artigo não poderá exceder 5% (cinco por cento) do capital social integralizado.

Art. 56º - Após deliberada a distribuição do dividendo mínimo previsto no art. 8º deste Estatuto, poderá a Assembleia Geral, observados os termos da legislação societária e as normas federais específicas, atribuir percentagens ou gratificação aos membros da Diretoria Executiva da Companhia, por conta de participação nos lucros.

Art. 57º - A Diretoria Executiva poderá autorizar a prática de atos gratuitos razoáveis em benefício dos empregados ou da comunidade de que participe a empresa, inclusive a doação de bens inservíveis, tendo em vista suas responsabilidades sociais, na forma prevista no § 4º do art. 154 da Lei nº 6.404, de 1976.

Art. 58º - Deverão ser resolvidas por meio de arbitragem, obedecidas as regras previstas pela Câmara de Arbitragem do Mercado, as disputas ou controvérsias que envolvam a Companhia, seus acionistas, os administradores e conselheiros fiscais, tendo por objeto a aplicação das disposições contidas na Lei nº 6.404, de 1976, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes dos contratos eventualmente celebrados pela Petrobras com bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão organizado, credenciada na Comissão de Valores Mobiliários, tendo por objetivo a adoção de padrões de governança societária fixados por estas entidades, e dos respectivos regulamentos de práticas diferenciadas de governança corporativa, se for o caso.

Parágrafo único. As deliberações da União, através de voto em Assembleia Geral, que visem à orientação de seus negócios, nos termos do art. 238 da Lei nº 6.404, de 1976, são considerados formas de exercício de direitos indisponíveis e não estarão sujeitas ao procedimento arbitral previsto no caput deste artigo.

Art. 59º - Os contratos celebrados pela Petrobras para aquisição de bens e serviços serão precedidos de procedimento licitatório simplificado, na forma do regulamento aprovado pelo Decreto nº 2.745, de 24 de agosto de 1998.

Art. 60º - Com o objetivo de compor suas propostas para participar de licitações que precedem as concessões de que trata a Lei nº 9.478, de 1997, a Petrobras poderá assinar pré-contratos, mediante a expedição de cartas-convite, assegurando preços e compromissos de fornecimento de bens e serviços.

## Estatuto Social

Parágrafo único. Os pré-contratos conterão cláusula resolutiva de pleno direito, a ser exercitada sem penalidade ou indenização de qualquer espécie no caso de outro licitante ser declarado vencedor, e serão submetidos, posteriormente, à apreciação dos órgãos de controle externo e fiscalização.

Art. 61º - A União, na qualidade de acionista controladora da Companhia, os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva deverão:

I- Abster-se de negociar os Valores Mobiliários nos seguintes períodos:

a) no período de um mês que antecede ao encerramento do exercício social até a publicação do edital, colocando à disposição dos acionistas as demonstrações financeiras da Companhia ou sua publicação, prevalecendo o que primeiro ocorrer;

b) no período compreendido entre a decisão tomada pelo órgão social competente de aumentar ou reduzir o capital social, de distribuir dividendos ou bonificação em ações ou emitir outros Valores Mobiliários, e a publicação dos respectivos editais ou anúncios.

II- Comunicar à Companhia e à bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão organizado credenciada na Comissão de Valores Mobiliários, os seus planos de negociação periódica de valores mobiliários, caso os possuírem, assim como as subseqüentes alterações ou descumprimento de tais planos. A comunicação deverá conter, no mínimo, se o plano é de investimento ou desinvestimento programado, a periodicidade e as quantidades programadas.

- 
- 8.1.9 Súmula de Classifica o de Risco (Fitch Ratings)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

Séries 2013-302, 2013-303, 2013-304

### Relatório de Pré-distribuição

#### Conteúdo

Estrutura de Capital.....	1
Sumário da Transação.....	1
Fundamentos dos Ratings.....	1
Sensibilidade do Rating.....	1
Análise de Dados.....	2
Estrutura Legal.....	2
Análise do Colateral.....	4
Estrutura Financeira e Modelagem de Fluxo de Caixa.....	6
Risco das Contrapartes.....	7
Performance Analítica.....	8
Apêndice A: Sumário da Transação.....	9

#### Estrutura de Capital

Classe/Série	Montante (BRLmi)	Vencimento Final	Rating <sup>a</sup>	Reforço de Crédito (%)	Perspectiva
2013-302	213,4	Out/2025	AAA(exp)sf(bra)	NA	Estável
2013-303	164,1	Out/2028	AAA(exp)sf(bra)	NA	Estável
2013-304	122,7	Out/2031	AAA(exp)sf(bra)	NA	Estável
<b>Total da Emissão</b>	<b>500,2</b>				

#### Emissão

<sup>a</sup>O rating não configura atribuição de rating final e está baseado em informações fornecidas pelo emissor até 22 de novembro de 2013. O rating está condicionado ao recebimento dos documentos finais que estejam em conformidade com as informações já recebidas. Os ratings de crédito da Fitch não constituem recomendação de compra, venda ou manutenção de um título. O prospecto e outros materiais disponibilizados desta oferta deverão ser lidos anteriormente à sua aquisição. NA - Não Avaliada

#### Sumário da Transação

A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(exp)sf(bra)', com Perspectiva Estável, às propostas das 302ª, 303ª e 304ª séries da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS). A operação é lastreada pelos pagamentos de aluguel referentes a três imóveis locados à Petróleo Brasileiro S.A. (Petrobras), que serão desenvolvidos pelo Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística (FII RB Logística).

#### Principais Fundamentos dos Ratings

**Qualidade de Crédito da Petrobras:** A Petrobras (Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)'/ Perspectiva Estável) é a fonte pagadora dos créditos que lastreiam a emissão.

**Estrutura legal:** A Petrobras foi a responsável pela contratação das construtoras para realização dos projetos. A companhia cedeu seus direitos e obrigações e uso de superfície ao FII RB Logística. A Petrobras também é responsável pelo gerenciamento das obras e, em caso de atraso nas mesmas, a empresa pode rescindir o contrato de locação através do pagamento de multa indenizatória, ou assumir a construção e quaisquer custos extras dela decorrentes, devendo pagar ao FII RB Logística multa equivalente às parcelas de aluguel devidas em cada mês de atraso.

**Multa indenizatória:** Em caso de rescisão dos contratos de locação, a Petrobras deve pagar multa indenizatória equivalente ao valor presente dos créditos imobiliários acrescido de um prêmio, que pode representar até 1% do valor devido, dependendo do motivo da rescisão.

**Casamento entre índices de correção monetária:** Os aluguéis pagos pela Petrobras e os CRIs serão corrigidos anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) na mesma data.

**Acordo de cotistas:** A Petrobras detém 99% das cotas do FII RB Logística e o agente fiduciário da operação, 1%. Porém, todas as decisões relativas ao fundo devem ser aprovadas por unanimidade pelos cotistas, o que implica que o agente fiduciário possa impedir quaisquer decisões que prejudiquem os investidores dos CRIs.

**Inexistência de garantias:** Esta transação não conta com qualquer espécie de garantia real.

#### Sensibilidade do Rating

Os ratings atribuídos baseiam-se, sobretudo, na qualidade de crédito da Petrobras, responsável pelos pagamentos de aluguel que lastreiam as emissões. Assim, qualquer alteração na perspectiva de seu perfil creditício afetará diretamente o rating atribuído às emissões de CRIs.

#### Pesquisa Relacionada

"Fitch Afirma Rating 'AAAsf(bra)' da 85ª, 86ª e 87ª Séries da 1ª Emissão de CRIs da RB Capital", 8 de janeiro de 2013.

#### Analistas

Tatiana Giovanelli  
+55 11 4504-2612  
tatiana.giovanelli@fitchratings.com

Juliana Ayoub  
+55 11 4504-2200  
juliana.ayoub@fitchratings.com

**Análise de Dados**

**Aplicação de Metodologia**

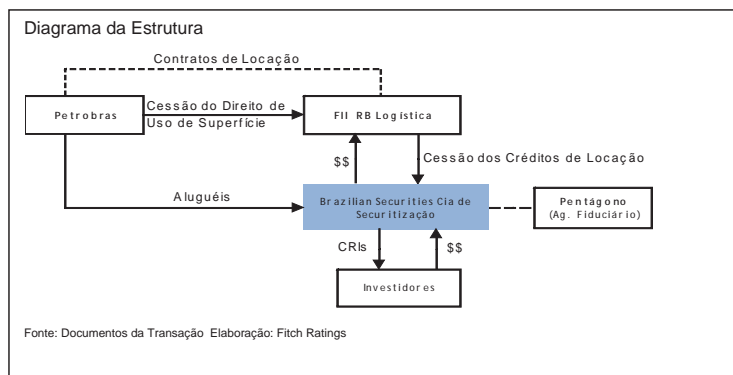
Esta operação é considerada um *hold-leaseback* e foi analisada de acordo com a "Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas", publicada pela Fitch e disponível em seus websites (www.fitchratings.com e www.fitchratings.com.br).

A Fitch recebeu e analisou as minutas dos documentos relacionados a esta emissão, como termo de securitização, prospecto, regulamento do FII RB Logística, contratos atípicos de locação, contratos de construção e contrato de gerenciamento de construção. Também foram analisados instrumentos particulares de cessão de direitos e assunção de obrigações, escrituras de emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), contratos de cessão de CCIs, além do fluxo de caixa esperado para a operação fornecido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. (Santander).

**Modelagem**

Esta operação casa perfeitamente o fluxo de pagamento de ativos e passivos. Não existe exposição a riscos de descasamento de taxas de juros.

**Estrutura Legal**



Os CRIs serão emitidos em dezembro de 2013, com o montante nominal de BRL500,2 milhões, conforme resultado do processo de *bookbuilding*. A remuneração da 302ª série será de 6,42% ao ano, enquanto a da 303ª série será de 6,53% e a da 304ª série, de 6,69%. O vencimento final das séries será, respectivamente, em 2025, 2028 e 2031. As amortizações de juros e principal, corrigidas pelo IPCA, ocorrerão anualmente.

Os CRIs serão lastreados por parcelas dos recebíveis imobiliários relacionados a três contratos *build-to-suit* firmados entre o FII RB Logística e a Petrobras. Os contratos são referentes à construção e locação de dois centros administrativos, um localizado em Santos (SP) e o outro em Vitória (ES), e de um laboratório de fluídos localizado em Macaé (RJ). Os terrenos onde estão sendo construídos os projetos de Santos e Macaé pertencem à Petrobras; no caso do imóvel em Vitória, a empresa adquiriu os direitos de superfície do terreno em 2006 por um período de 45 anos, renovável por outros 25 anos. Maiores detalhes sobre os projetos são apresentados na sessão *Análise do Colateral*.

A Petrobras concedeu o direito real de superfície dos terrenos ao FII RB Logística para que o mesmo desenvolvesse e construísse as edificações. Em contrapartida, a companhia irá locar o imóvel em Vitória até 2025 e os demais projetos, até 2031. As parcelas dos alugueis que lastreiam as emissões serão corrigidas anualmente pelo IPCA na mesma data, a qual será definida após liquidação das operações.

**Metodologia Aplicada**

\*Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas, 24 de maio de 2013.

A Petrobras, que terá a função de fiscalizar e coordenar os serviços de construção e instalação dos edifícios, obriga-se a assegurar que os imóveis sejam entregues para locação dentro do prazo previsto. O início de todas as locações é fixo, não podendo sofrer qualquer alteração, independente de caso fortuito ou força maior.

Caso a obra seja entregue antes do prazo estimado, a Petrobras poderá ocupar o respectivo imóvel, porém as datas de pagamento de aluguel serão mantidas. Entretanto, se a obra não for entregue no prazo estipulado, a companhia poderá optar (i) pela rescisão da respectiva locação, pagando multa equivalente ao valor presente dos créditos imobiliários acrescido de prêmio de até 1% desse valor, dependendo do motivo da rescisão, ou (ii) assumir a administração da construção, arcando com eventuais custos adicionais aos estimados. Ao optar por assumir a administração da construção, a Petrobras deverá pagar uma multa compensatória equivalente ao valor do aluguel que o FII deixará de receber em função deste atraso.

O aluguel dos três projetos está constituído como contrato de locação atípica, de forma que a locatária não poderá solicitar revisão do aluguel, pois este não representa mera contraprestação pelo uso do imóvel, mas um retorno do investimento realizado pela locadora. Além disso, em caso de rescisão do contrato por parte da Petrobras, a companhia está obrigada a pagar multa indenizatória equivalente ao saldo devedor dos CRIs relacionados ao projeto em questão, podendo haver incidência de prêmio de até 1% desse valor, dependendo do motivo da rescisão.

Nos três contratos, a Petrobras é responsável pelo pagamento de todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel, como IPTU, luz e água, assim como por obter as devidas licenças para funcionamento. A locatária também é responsável por reparar ou reformar quaisquer danos que venham a acontecer com o imóvel, sem possibilidade de redução do valor do aluguel. Eventuais seguros poderão ser contratados e correrão à custa da locatária, que figurará como beneficiária das apólices. Em caso de sinistro, a Petrobras deverá manter o pagamento dos aluguéis, independentemente de cobertura securitária.

A Petrobras detém 99% das cotas do FII RB Logística e o agente fiduciário da operação, a Pentágono S.A. DTVM (Pentágono), o saldo remanescente de 1%. O fundo é regido por um acordo de cotistas que obriga a Pentágono a seguir a orientação de voto da Petrobras, exceto nos casos em que os investidores dos CRIs possam ser prejudicados. Este mesmo acordo determina que todas as decisões devem ser aprovadas pela totalidade dos cotistas, o que garante proteção aos investidores, representados pela Pentágono.

As CCIs, que representam as parcelas E e F dos contratos de locação de Santos e Macaé, e somente a parcela F de Vitória, foram cedidas pelo FII à securitizadora para a emissão dos CRIs. Os recursos provenientes da emissão serão utilizados para: (i) reembolsar a Petrobras por custos incorridos na construção da sede administrativa em Vitória; (ii) realizar ajustes e correções necessários a esse mesmo imóvel, de forma a possibilitar o aceite definitivo da obra pela Petrobras; e (iii) financiar a conclusão das obras dos imóveis em Santos e Macaé.

Além dos três projetos relacionados a esta emissão, o FII RB Logística também possui outros dois imóveis, um dique seco e outra sede administrativa. Estes projetos não se misturam a estas séries de CRIs.

Com base na estrutura legal da operação, a Fitch está convicta da obrigação da Petrobras de honrar as amortizações relativas a esta emissão de CRIs. A agência solicitou e recebeu a minuta do parecer legal da assessoria jurídica da transação, atestando quanto à validade da constituição dos documentos relacionados a ela; quanto às partes possuírem todas as autorizações societárias e governamentais necessárias à celebração dos documentos relacionados à emissão e à adequada constituição do patrimônio separado.

## Partes da Transação

Função	Nome	Ratings	Perspectiva
Locatária	Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras	AAA(bra)	Estável
Locador	Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística	NA	NA
Emissor	Brazilian Securities Companhia de Securitização	NA	NA
Gestor Fiduciário/ Custodiante	Pentágono S.A. DTVM	NA	NA
Coordenador Líder/ Agente de Recebimento	Banco Santander (Brasil) S.A.	AAA(bra)	Negativa
Coordenador	Banco BTG Pactual S.A.	AA(bra)	Estável

NA - Não Avaliada

Fonte: Fitch Ratings

## Determinação de Vencimento Final

O rating reflete a esperada capacidade de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de taxa de juros de 6,42%, 6,53% e 6,69%, respectivamente, para as 302ª, 303ª e 304ª séries, com correção monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) até os vencimentos finais, em outubro de 2025 para a 302ª série; outubro de 2028, para a 303ª série; e outubro de 2031, para a 304ª série.

## Declarações

A emissora declara, por meio do prospecto de distribuição, que é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas. Além disso, o agente fiduciário declara que tomou todas as precauções e agiu com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação.

## Esclarecimento

Em sua análise de crédito, a Fitch confia na opinião legal e/ou fiscal emitida pela assessoria jurídica da transação. A agência reforça que não presta aconselhamento legal e/ou fiscal e nem atesta que opiniões legais e/ou fiscais ou quaisquer outros documentos relacionados à transação ou à sua estrutura sejam suficientes para qualquer propósito. A nota ao final deste relatório esclarece que este documento não constitui consultoria legal, fiscal ou sobre a estruturação da operação por parte da Fitch e nem deve ser utilizado como tal. Caso os leitores deste relatório necessitem de aconselhamento legal, fiscal e/ou sobre a estruturação, eles devem procurar profissionais capacitados nas jurisdições relevantes.

## Análise do Colateral

Os CRIs serão amortizados com parte dos aluguéis recebidos da Petrobras. Cada parcela de aluguel possui uma conta corrente específica, sendo todas de titularidade da securitizadora.

## Aluguel

Os CRIs são lastreados por três contratos de locação, em que o locador é o FII RB Logística e a locatária a Petrobras. Um imóvel será um laboratório de fluidos no Parque dos Tubos, em Macaé, RJ, sendo construído em terreno de propriedade da Petrobras. Outro, localizado em Santos, SP, será uma sede administrativa da unidade de operações de exploração e produção. Por fim, o terceiro projeto, localizado em Vitória, ES, diz respeito a uma sede administrativa para suporte às operações da Petrobras na área da Bacia do Espírito Santo. Todos os contratos refletem as mesmas condições e periodicidade de pagamentos, diferindo-se apenas em relação ao valor do aluguel e à data de correção do mesmo.

As parcelas A e B do aluguel referentes ao imóvel em Vitória são corrigidas monetariamente em julho; a parcela C, em junho; parcelas D e E, em outubro; e a data de correção da parcela F será definida de acordo com a data de liquidação da 302ª série. Já as parcelas A, B, C, D e G dos aluguéis dos projetos de Santos e Macaé possuem reajuste em dezembro de cada ano, e a data de reajuste das parcelas E e F será definida de acordo com a data de liquidação das séries 303ª e 304ª.



O valor do aluguel dos imóveis de Macaé e Santos é dividido em sete parcelas – de A a G – e o contrato referente ao imóvel de Vitória é dividido em seis parcelas – de A a F. As parcelas B, C e D dos contratos de Santos e Macaé, e B, C, D e E do contrato referente ao imóvel de Vitória foram anteriormente cedidas à RB Capital como lastro de operações de CRIs desta emissora. A 302ª série de CRIs da BS será lastreada pela parcela F dos recebíveis do contrato de locação do imóvel de Vitória. Já as 303ª e 304ª séries serão lastreadas pelas parcelas E e F dos recebíveis dos contratos dos imóveis de Macaé e Santos, sendo equivalentes em termos de senioridade.

A parcela A de cada aluguel será depositada em conta de titularidade do locador, e possuirá montante suficiente para pagar as despesas relativas a esta emissão, podendo ser majorada ou reduzida pelas partes, em função das estimativas de custos para os 12 meses seguintes à data de revisão. A revisão dessa parcela será feita logo após a liquidação das operações.

A Petrobras poderá optar por securitizar em outra emissão a parcela G dos contratos de Macaé e Santos. Caso não a securitize, a locatária deverá arcar com os custos para construção que excedam o valor captado com as parcelas securitizadas. As demais parcelas serão depositadas na conta da emissão correspondente.

#### Projetos

O centro administrativo de Vitória foi concluído, sendo que já possui um certificado de conclusão de obras, e foi entregue à Petrobras em maio de 2012, a qual assinou o aceite provisório do imóvel. O aceite definitivo está condicionado à realização de ajustes e correções nas instalações do centro, o que será feito com parte dos recursos levantados pela emissão. O período locatício iniciou-se em julho de 2010, com a Petrobras pagando multa equivalente ao valor do aluguel devido, independentemente do atraso na entrega do imóvel, o qual era previsto para julho de 2009.

O laboratório de fluidos em Macaé tinha data de entrega inicial em maio de 2013. Em agosto de 2013, quando 93% das obras estavam concluídas, a construtora responsável pelas obras (Multitek Engenharia Ltda. – Multitek) alegou não ter condições de manter seus serviços e prestações e interrompeu a execução das obras. Dessa forma, o contrato de construção foi rescindido e a Petrobras, em conjunto com o FII, realizará novo processo licitatório para a contratação de nova construtora para a conclusão do projeto. Em razão disso, a data de conclusão das obras foi postergada para março de 2015.

A conclusão da obra do centro administrativo de Santos, cuja data inicial prevista era em novembro de 2013, foi postergada para setembro do ano seguinte, uma vez que, em novembro de 2013, 62,2% das obras haviam sido concluídas, em comparação com os 84,5% previstos inicialmente para essa data. O atraso é atribuído a alterações de projeto, descritas abaixo. Independentemente do atraso nas obras e da mudança na previsão de entrega, o período locatício de ambos os imóveis inicia-se em dezembro de 2014, impreterivelmente.

As construtoras responsáveis pelos projetos de Santos e Vitória são a Construção CCPS Engenharia e Comércio S.A. (Construção CCPS) e um consórcio de construtoras – Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A., Construtora Norberto Odebrecht S.A. e Hochtief do Brasil S.A., respectivamente. Estas foram contratadas pela Petrobras sob regime de preço global e serão remuneradas de acordo com a evolução das obras. Em todos os projetos, a própria Petrobras irá supervisionar os serviços e elaborar os relatórios de medição de obras.

Os custos de construção, que serão arcados em última instância pela Petrobras, incluem insumos, supervisão, administração, tributos, emolumentos fiscais, despesas e demais obrigações legais que incidam na prestação dos serviços, bem como o pagamento à construtora. As obrigações e direitos resultantes dos contratos de construção, que incluem os pagamentos às construtoras e supervisão das obras, serão transferidos pela Petrobras ao FII RB Logística.

Os projetos em Macaé e em Santos foram inicialmente orçados em BRL123.213.073, e BRL329.877.350, respectivamente, enquanto o projeto em Vitória custou BRL874.636.984. Em novembro de 2013, o custo estimado do projeto de Macaé é de BRL130 milhões, e o de Santos, de BRL610 milhões. O aumento de custos no caso do centro administrativo de Santos reflete maiores despesas relativas à alteração no método construtivo para execução das fundações; a alterações no projeto executivo, em função de condicionantes do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT); à necessidade de alteração da localização e da dimensão das cisternas; além de impactos gerados por descargas atmosféricas.

Os recursos para a construção dos projetos serão depositados em contas distintas, em bancos com rating condizente com o da operação, para que o FII RB Logística possa gerenciar os custos de construção de cada projeto.

### **Estrutura Financeira e Modelagem de Fluxo de Caixa**

#### **Reforço de Crédito**

Esta emissão não conta com reforço de crédito e seu rating está baseado somente na capacidade de pagamento da Petrobras.

#### **Eventos de Vencimento Antecipado**

O agente fiduciário poderá solicitar o vencimento antecipado dos CRIs mediante a ocorrência de eventos como:

- Rescisão antecipada de todos os contratos de locação;
- Recompra das CCIs que lastreiam a emissão pelo FII RB Logística;
- Pedido de falência ou insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou proposta de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Petrobras ou seus credores que não seja extinto em até noventa dias;
- Vencimento antecipado de uma ou mais obrigações da Petrobras em valor conjunto equivalente a USD200 milhões, exceto se este vencimento antecipado ocorrer por impossibilidade da companhia converter reais em dólares ou outra moeda estrangeira.

Nesta hipótese, os pagamentos deverão ser realizados pela securitizadora em até cinco dias úteis após o recebimento pela securitizadora das respectivas quantias devidas nos termos dos contratos de locação.

#### **Modelagem do Fluxo de Caixa**

A parcela F dos aluguéis do projeto de Vitória e as parcelas E e F dos projetos de Macaé e Santos foram cedidas a esta transação. A parcela referente ao projeto de Vitória lastreia a série 302ª, enquanto as séries 303ª e 304ª são lastreadas pelas parcelas de aluguel provenientes dos projetos em Santos e Macaé. As despesas relacionadas a esta emissão serão pagas pelo FII RB Logística com recursos provenientes da parcela A dos valores de locação e, portanto, não foram consideradas no fluxo de caixa modelado pela Fitch.

Desta forma, o índice de cobertura do serviço da dívida (DSCR) será de 1,0 vez durante toda a vigência da operação. O perfeito casamento entre as datas e os índices para a aplicação da correção monetária elimina a possibilidade de desequilíbrios entre os pagamentos de aluguel e as amortizações dos CRIs.

Em caso de liquidação antecipada da operação, a Petrobras deverá adiantar todo o fluxo de aluguéis, que será utilizado para amortizar integralmente o saldo devedor dos CRIs, corrigido monetariamente e acrescido de remuneração.

O DSCR será de 1,0 vez durante toda a vigência da operação. O perfeito casamento entre as datas e os índices para a aplicação da correção monetária elimina a possibilidade de desequilíbrios entre os pagamentos de aluguel e as amortizações dos CRIs.

## Análise do Fluxo de Caixa – 302ª Série

Data	Valor do Aluguel (BRL)	Amortização (BRL)	Pagamento de Juros (BRL)	Saldo Devedor Final do CRI (BRL)
2014	-	-	13.695.582	227.095.582
2015	-	-	14.514.891	241.610.473
2016	33.415.239	17.972.624	15.442.616	223.637.849
2017	33.415.239	19.238.781	14.176.458	204.399.068
2018	33.415.239	20.458.333	12.956.907	183.940.736
2019	33.415.239	21.610.294	11.804.946	162.330.442
2020	33.415.239	23.039.834	10.375.405	139.290.608
2021	33.415.239	24.512.433	8.902.807	114.778.175
2022	33.415.239	26.079.153	7.336.086	88.699.022
2023	33.415.239	27.792.587	5.622.653	60.906.435
2024	33.415.239	29.506.387	3.908.852	31.400.048
2025	33.415.239	31.400.048	2.015.192	(0)

Elaboração: Fitch Ratings.

## Análise do Fluxo de Caixa – 303ª Série

Data	Valor do Aluguel (BRL)	Amortização (BRL)	Pagamento de Juros (BRL)	Saldo Devedor Final do CRI (BRL)
2014	-	-	10.716.755	174.816.755
2015	-	-	11.369.880	186.186.635
2016	21.639.207	9.529.843	12.109.364	176.656.792
2017	21.639.207	10.244.095	11.395.113	166.412.697
2018	21.639.207	10.904.882	10.734.325	155.507.815
2019	21.639.207	11.483.575	10.155.632	144.024.240
2020	21.639.207	12.272.037	9.367.170	131.752.203
2021	21.639.207	13.070.196	8.569.011	118.682.007
2022	21.639.207	13.920.267	7.718.941	104.761.740
2023	21.639.207	14.881.631	6.757.577	89.880.110
2024	21.639.207	15.769.475	5.869.733	74.110.635
2025	21.639.207	16.799.320	4.839.888	57.311.315
2026	21.639.207	17.911.746	3.727.462	39.399.569
2027	21.639.207	19.076.705	2.562.503	20.322.865
2028	21.639.207	20.322.865	1.316.343	(0)

Elaboração: Fitch Ratings.

## Análise do Fluxo de Caixa – 304ª Série

Data	Valor do Aluguel (BRL)	Amortização (BRL)	Pagamento de Juros (BRL)	Saldo Devedor Final do CRI (BRL)
2014	-	-	8.213.681	130.913.681
2015	-	-	8.727.604	139.641.285
2016	14.445.520	5.136.074	9.309.446	134.505.211
2017	14.445.520	5.552.242	8.893.278	128.952.970
2018	14.445.520	5.919.347	8.526.173	123.033.622
2019	14.445.520	6.209.506	8.236.014	116.824.117
2020	14.445.520	6.657.223	7.788.297	110.166.894
2021	14.445.520	7.101.039	7.344.481	103.065.855
2022	14.445.520	7.574.443	6.871.077	95.491.412
2023	14.445.520	8.131.774	6.313.746	87.359.638
2024	14.445.520	8.597.564	5.847.956	78.762.074
2025	14.445.520	9.173.095	5.272.425	69.588.979
2026	14.445.520	9.806.241	4.639.279	59.782.738
2027	14.445.520	10.459.992	3.985.527	49.322.745
2028	14.445.520	11.170.853	3.274.667	38.151.892
2029	14.445.520	11.922.975	2.522.545	26.228.916
2030	14.445.520	12.689.726	1.755.794	13.539.191
2031	14.445.520	13.539.191	906.329	(0)

Elaboração: Fitch Ratings.

**Risco de Contrapartes****Originador**

A Petrobras é uma empresa internacional integrada de petróleo e gás, voltada à exploração, ao desenvolvimento e à produção de hidrocarbonetos; e ao refino, à comercialização, ao transporte e à distribuição de petróleo e de uma vasta gama de produtos: petróleo, derivados de petróleo, petroquímicos e gás liquefeito de petróleo. É, também, uma companhia integrada de energia, com operações em geração, transmissão e distribuição de energia elétrica. Por lei, o governo federal detém a maior parte do capital votante da Petrobras. Mais detalhes sobre o perfil creditício da companhia estão disponíveis no site: [www.fitchratings.com.br](http://www.fitchratings.com.br) ou [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com).

**Performance Analítica**

A Fitch acompanhará, de forma contínua, o desempenho da operação até seu vencimento final. O acompanhamento visa a assegurar que o rating atribuído continue refletindo apropriadamente o perfil de risco dos CRIs.

A agência receberá, mensalmente, relatórios sobre o desempenho dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão e a respeito da estrutura de capital dos CRIs. Os analistas irão analisar também em bases mensais as informações fornecidas pelas partes da transação.

No decorrer do processo de monitoramento, caso a transação apresente performance aquém das expectativas iniciais no momento da atribuição do rating, a Fitch conduzirá uma revisão completa, e quaisquer elementos e fatores serão apresentados e discutidos em comitê de rating. Caso o desempenho da transação permaneça dentro das expectativas, esta passará por revisão completa, em base anual.

Apêndice A: Sumário da Transação

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Estrutura de Capital**

Classe/Série	Rating	Perspectiva	Montante (BRLmi)	Reforço de Crédito(%)	Taxa de Juros (a.a.)	Frequência de Pagamento	Vencimento Final Legal	ISIN
2013-302	AAA(exp)jsf(bra)	Estável	213,4	-	IPCA + 6,42%	Anual	Out/2025	BRBSCSC R1822
2013-303	AAA(exp)jsf(bra)	Estável	164,1	-	IPCA + 6,53%	Anual	Out/2028	BRBSCSC R1830
2013-304	AAA(exp)jsf(bra)	Estável	122,7	-	IPCA + 6,69%	Anual	Out/2031	BRBSCSC R1848
<b>Total</b>			<b>500,2</b>					

**Informações Relevantes**

<b>Data de emissão</b>	A ser definida	<b>Participantes</b>	
<b>Pais/Ativo</b>	Brasil / CMBS / Locação Atípica & Outros	<b>Locatária</b>	Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras
<b>Pais/SPE</b>	Brasil	<b>Locador</b>	FII RB Logística
<b>Estrutura</b>	Pass-Through sem revolução	<b>Emissor</b>	Brazilian Securities Cia de Securitização
<b>Analistas</b>	Tatiana Giovanelli	<b>Agente Fiduciário/ Custodiante</b>	Pentágono S.A. DTVM
	+55 (11) 4504-2612	<b>Coordenador Líder / Agente de Recebimento</b>	Banco Santander (Brasil) S.A.
	Juliana Ayoub	<b>Coordenador</b>	Banco BTG Pactual S.A.
	+55 (11) 4504-2200		

**Sumário**

**Fundamentos dos Ratings**

**Qualidade de Crédito da Petrobras:** A Petrobras (Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)'/ Perspectiva Estável) é a fonte pagadora dos créditos que lastreiam a emissão.

**Estrutura legal:** A Petrobras foi a responsável pela contratação das construtoras para realização dos projetos. A companhia cedeu seus direitos e obrigações e uso de superfície ao FII RB Logística. A Petrobras também é responsável pelo gerenciamento das obras e, em caso de atraso nas mesmas, a empresa pode rescindir o contrato de locação através do pagamento de multa indenizatória, ou assumir a construção e quaisquer custos extras dela decorrentes, devendo pagar ao FII RB Logística multa equivalente às parcelas de aluguel devidas em cada mês de atraso.

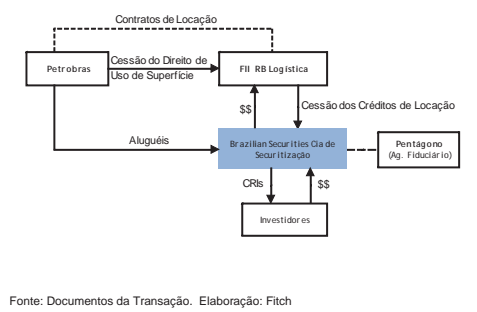
**Multa indenizatória:** Em caso de rescisão dos contratos de locação, a Petrobras deve pagar multa indenizatória equivalente ao valor presente dos créditos imobiliários acrescido de um prêmio, que pode representar até 1% do valor devido, dependendo do motivo da rescisão.

**Casamento entre índices de correção monetária:** Os aluguéis pagos pela Petrobras e os CRIs serão corrigidos anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) na mesma data.

**Acordo de cotistas:** A Petrobras detém 99% das cotas do FII RB Logística e o agente fiduciário da operação, 1%. Porém, todas as decisões relativas ao fundo devem ser aprovadas por unanimidade pelos cotistas, o que implica que o agente fiduciário possa impedir quaisquer decisões que prejudiquem os investidores dos CRIs.

**Inexistência de garantias:** Esta transação não conta com qualquer espécie de garantia real.

**Diagrama da Estrutura**



A presente publicação não é um relatório de classificação de risco de crédito para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM nº 521/12.

O rating acima foi solicitado pelo, ou em nome do, emissor e, portanto, a Fitch foi compensada pela avaliação do rating.

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM). OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFLIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA".

Copyright © 2011 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. One State Street Plaza, NY, NY 10004. Telefone:

1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter seus ratings, a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch executa uma pesquisa razoável das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, na medida em que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir seus ratings, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e predições sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tal como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião se apoia em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhuma classificação é de responsabilidade exclusiva de um indivíduo, ou de um grupo de indivíduos. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser modificados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe honorários de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e *underwriters* para avaliar os títulos. Estes honorários geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante o pagamento de uma única taxa anual. Tais honorários podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, a pesquisa da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

## **8.2 Anexos Relacionados ao Projeto Macaé**

---

- 8.2.1 Contrato de Locação - Macaé
- 8.2.2 1º Aditamento ao Contrato de Locação - Macaé
- 8.2.3 Instrumento Particular de Emissão de CCI - Macaé

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



- 
- 8.2.1 Contrato de Locação - Macaé

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

- em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
- como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



3. as Partes desejam alterar as condições de pagamento do Valor Locatício referente à Parcela E devida pela PETROBRAS, bem como dividi-la em três parcelas do Valor Locatício, a Parcela E, a Parcela F e a Parcela G, tal como previsto na Cláusula 4.01.3 do Contrato de Locação; e
4. o FII deseja securitizar os Créditos Imobiliários – Parcela E e Créditos Imobiliários – Parcela F mediante emissão de cédulas de crédito imobiliário representativas (i) dos Créditos Imobiliários – Parcela E (“CCI – Parcela E”) e (ii) dos Créditos Imobiliários – Parcela F (“CCI – Parcela F”) e, juntamente com a CCI – Parcela E, as “CCI – Parcelas E e F”;
5. a CCI – Parcela E e a CCI – Parcela F serão cedidas pelo FII à Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (a “Brazilian Securities”) e servirão de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela E e dos Créditos Imobiliários – Parcela F (“CRI – Parcelas E e F”) e, em conjunto com os CRI – Parcelas B, C e D, os “CRI”;

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Aditamento, nos seguintes termos e condições:

#### Cláusula 1. Definições

1.01 Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados e não definidos, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Locação ou nos demais Documentos do Projeto (conforme definidos no Contrato de Locação).

#### Cláusula 2. Alterações no Contrato de Locação

2.01 Por meio deste Aditamento, as Partes resolvem, de forma irrevogável e irretroatável, alterar as alíneas “d” e “f” e incluir as alíneas “g” e “h” no item 8 dos CONSIDERANDOS, alterar os itens 2.02 alíneas “e” e “g”, 3.01, 3.03, 4.01, 4.01.2, 4.01.3, 4.03, 4.07, 4.08, 4.08.1, 4.08.2, 4.09, 4.10, 4.10.1, 4.10.2, 4.10.3, 7.01, 7.02, 9.01, 9.03, 9.03.1, 9.04, 13.01, 14.01, 15.01, 15.02, 15.03 e 15.04, os quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

“*CONSIDERANDO QUE:*

(...)

*8. O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação do Laboratório, segundo os Contratos da Construção, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que terá, substancialmente, as seguintes características (a “Operação de Securitização”):*

(...)

*(d) o FII cedeu, em 21 de dezembro de 2011, as CCI – Parcelas B, C e D à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº*



03.559.006/0001-91 (“Securizadora”), estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre a companhia securizadora acima e o FII (o “Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D”);

(f) o FII poderá, outrossim, securitizar os Créditos Imobiliários – Parcela E e Créditos Imobiliários – Parcela F (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) abaixo) adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (e) acima, mediante emissão de cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários – Parcela E (a “CCI – Parcela E”) e dos Créditos Imobiliários – Parcela F (a “CCI – Parcela F”) a serem utilizadas como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela E e dos Créditos Imobiliários – Parcela F (os “CRI – Parcelas E e F”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos das Parcelas E e F”); e

(g) a CCI – Parcela E e a CCI – Parcela F serão cedidas pelo FII à Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (também tratada neste Contrato como “Brazilian Securities”), do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, a ser celebrado entre a companhia securizadora aqui referida e o FII (“Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F”), e servirão de lastro para dos CRI – Parcelas E e F;

(h) o FII poderá, ainda, securitizar os Créditos Imobiliários – Parcela G (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) abaixo), igualmente adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (e) acima, mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela G (a “CCI – Parcela G”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela G (os “CRI – Parcela G”) e, em conjunto com os CRI – Parcelas B, C e D e os CRI – Parcelas E e F, os “CRI”, com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela G”).”

“2.02 (...)”

(e) o cálculo do Valor Locatício levou em conta as seguintes características: (i) os custos e despesas para a construção e implementação do Laboratório nos moldes determinados pela PETROBRAS; (ii) o nível de especificidade da construção do Laboratório, que visa a atender às necessidades peculiares da PETROBRAS; (iii) o prazo de vigência deste Contrato; (iv) que as CCI – Parcelas B, C e D, as CCI – Parcelas E e F e a CCI – Parcela G, se for o caso, representativas dos Créditos Imobiliários, servirão de lastro à Operação de Securitização e serão suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI – Parcelas B, C e D, CRI – Parcelas E e F, e CRI – Parcela G, respectivamente, conforme o caso; e (v) o



custo estimado de captação dos CRI – Parcelas B, C e D e dos CRI – Parcelas E e F;

- (g) o Valor Locatício será devido pela PETROBRAS com base no disposto no item 4.01 abaixo, razão pela qual caberá à PETROBRAS o regular pagamento dos valores estabelecidos, independentemente do efetivo uso, voluntária ou involuntariamente, do Laboratório, desde a Data de Início da Locação até o encerramento da Locação, sem possibilidade de redução do Valor do Aluguel, exceto pelas Parcelas A e G, de acordo com o previsto neste Contrato.”

“3.01 Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, conforme previsto na Cláusula 14, este Contrato permanecerá em vigor até 31 de dezembro de 2031, sendo o Valor Locatício devido a partir da data prevista na Cláusula 3.03.1 abaixo, observado o disposto na Cláusula 3.04(b) deste Contrato.”

“3.03 Sem prejuízo do pagamento da multa prevista no item (b) da Cláusula 3.04, a eficácia da locação pactuada neste Contrato fica condicionada ao integral cumprimento da assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido no Contrato de Construção (“a Condição Suspensiva”).”

“4.01 Pela cessão do uso e gozo do Laboratório nos termos deste Contrato, a PETROBRAS obriga-se a pagar, a título de aluguel, a partir da Data de Início da Locação (respeitado o disposto nas Cláusulas 3.04 e 3.05 acima), o valor calculado nos termos e na periodicidade estipulada no Anexo 4 deste Contrato, o qual é composto pelas Parcelas A, B, C, D, E, F e G (nos termos do item 4.01.2 abaixo), definidas no Anexo 4 (o “Valor Locatício”). O Valor Locatício está sujeito aos ajustes anuais previstos nesta Cláusula 4, sendo (a) a Parcela A depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta A”), (b) as Parcelas B, C e D depositadas nas contas designadas pelo cessionário das CCI – Parcelas B, C e D, nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, (as “Conta B”, “Conta C” e “Conta D”, respectivamente) e (d) as Parcelas E e F depositadas nas contas designadas pelo cessionário da CCI – Parcelas E e F nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F (as “Conta E” e “Conta F”, respectivamente), e (e) a Parcela G depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII (ou pelo cessionário da CCI – Parcela G, se houver) com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta G”). As parcelas do Valor Locatício serão pagas nas datas estipuladas no Anexo 4 até o término deste Contrato (cada uma destas datas, a “Data de Pagamento do Valor Locatício”). Se alguma Data de Pagamento do Valor Locatício não for um Dia Útil, conforme definido na Cláusula 4.01.1 abaixo, o pagamento do Valor Locatício correspondente deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente seguinte, sem acréscimo de quaisquer encargos ou multas.”

“4.01.2 Nos termos dos Considerandos 8(f) e (h), a PETROBRAS deverá enviar

f



B

notificação ao FII, por escrito, sobre a decisão de securitizar ou não as Parcelas E, F e G do Valor Locatício. Caso a PETROBRAS decida por não securitizar as Parcelas E, F e G, as Parcelas E, F e G serão automaticamente canceladas e a PETROBRAS será responsável por todos os custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação do Laboratório que excederem o valor captado com as parcelas efetivamente securitizadas, tendo em vista que o cálculo do Valor Locatício (Parcelas A, B, C, D, E, F e G) levou em conta, dentre outras características, os custos totais de construção do Laboratório nos moldes determinados pela PETROBRAS.”

“4.01.3 As características da Parcela G podem ser alteradas, inclusive, mas não se limitando a, ter indexador distinto das Parcelas B, C, D, E e F, bem como ser dividida, caso seja constatada a necessidade de securitização da referida parcela, alteração no custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções no Laboratório de forma a viabilizar a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação do Laboratório.”

“4.03 O Valor Locatício (i) Parcelas A, B, C, D e G será reajustado todo o dia 15 de dezembro de cada ano e (ii) Parcelas E e F será reajustado em 15 de outubro de cada ano, ou em menor periodicidade autorizada por lei, sendo tais datas denominadas como as “Datas de Ajuste Anual”, calculadas conforme fórmula a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

$L_i$  = Valor Nominal atualizado da  $i$ -ésima parcela da Locação, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$L_0$  = R\$ 18.642,19 (dezoito mil, seiscentos e quarenta e dois reais e dezenove centavos) para a Parcela A do Valor Locatício, ou R\$ 8.173.024,75 (oito milhões, cento e setenta e três mil e vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos) para a Parcela B do Valor Locatício, R\$ 3.492.985,40 (três milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, novecentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos) para a Parcela C do Valor Locatício, R\$ 2.699.459,76 (dois milhões, seiscentos e noventa e nove mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e setenta e seis centavos) para a Parcela D do Valor Locatício, R\$ 4.760.625,62 (quatro milhões, setecentos e sessenta mil, seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta e dois centavos) para a Parcela E do Valor Locatício, R\$ 3.178.014,39 (três milhões, cento e setenta e oito mil e quatorze reais e trinta e nove centavos) para Parcela F do Valor Locatício, e R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para Parcela G do Valor Locatício;

$C$  = Fator da variação acumulada do índice de preços Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e

f



B

Estadística (o "IPCA/IBGE"), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

$k$  = número de ordem de  $NI_k$ , variando de 1 até  $n$ ;

$n$  = número total de número índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

$NI_k$  = em data anterior ou na própria Data de Aniversário, atualizado pelo valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número índice referente ao mês de atualização;

$NI_{k-1}$  = valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês "k";

$dup$  = número de Dias Úteis entre (i) (a) 15 de dezembro de 2011, para o primeiro mês de atualização das Parcelas A, B, C, D e G, ou (b) 15 de outubro de 2013, para o primeiro mês de atualização das Parcelas E e F, ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo "dup" um número inteiro; e

$dut$  = número de Dias Úteis contidos entre (i) (a) 15 de dezembro de 2011, para o primeiro mês de atualização das Parcelas A, B, C, D e G, ou (b) 15 de outubro de 2013, para o primeiro mês de atualização das Parcelas E e F, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro.

Os fatores resultantes das expressões  $\left( \frac{dup}{dut} \right)$  são considerados com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento e os resultantes das expressões  $\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$  são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

Observações:

*R*



*B*



a) Considera-se a data de aniversário do Contrato de Locação o dia (a) 15 de cada mês para as Parcelas A, B, C, D e G, e (b) 15 de cada mês, para as Parcelas E e F, ou o primeiro Dia Útil posterior, caso referido dia não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário”).

b) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação, o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível (o “Número-Índice Projetado” e a “Projeção”), divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (a “ANBIMA”), da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$N_{k,p} = N_{k} \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

$N_{k,p}$  = Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;

$N_k$  = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês de atualização;

Projeção = última variação percentual projetada e divulgada pela ANBIMA.

c) O Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a PETROBRAS e o FII, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.”

“4.07 Independentemente do reajuste previsto nas Cláusulas acima, em cada Data de Ajuste Anual as Partes poderão rever para mais ou para menos a Parcela A do Valor Locatício então vigente. A revisão deverá considerar (a) as despesas e obrigações do FII no Regulamento, no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, nos Documentos do Projeto e, eventualmente, nos Documentos da Parcela G, que venham a ser celebrados, efetivamente incorridas nos últimos 12 (doze) meses, conforme constantes de documentos contábeis auditados pelos auditores independentes do FII; (b) o valor justificadamente estimado das despesas e obrigações do FII para o período anual subsequente; e (c) os créditos e outras disponibilidades do FII. Durante o ano, o valor estabelecido no plano de contas poderá sofrer acréscimos e diminuições, os quais serão, conforme o caso, acrescidos ou diminuídos da Parcela A do Valor Locatício do semestre ou ano seguinte, conforme o caso.”

“4.08 Com relação à Parcela G, caso venha a ser securitizada, se o FII, ou seu cessionário, constatar que o valor da próxima Parcela G a ser paga (a “Próxima Parcela G”) não será suficiente) para o pagamento integral da próxima amortização dos CRI –







Parcela G (a “Próxima Amortização dos CRI – Parcela G”), o FII deverá solicitar que a PETROBRAS pague, juntamente com a Próxima Parcela G ou até a data da Próxima Amortização dos CRI – Parcela G (inclusive) a título de adiantamento do Valor Locatício subsequente, o montante necessário para que o valor da Próxima Parcela G, acrescido daquele adiantamento (o “Adiantamento – Parcela G”), seja suficiente para o pagamento integral da Próxima Amortização dos CRI – Parcela G. A PETROBRAS obriga-se a fazer o Adiantamento – Parcela G, conforme solicitado pelo FII, ou seu cessionário, sujeitando-se, outrossim, ao disposto na Cláusula 4.13 abaixo.

4.08.1 Quaisquer valores pagos pela PETROBRAS a título de Adiantamento – Parcela G serão utilizados como crédito da PETROBRAS (a “Baixa de Adiantamento – Parcela G”) para serem abatidos da Parcela G de Valores Locatícios seguintes, desde que: (a) não tenha ocorrido um Evento de Inadimplemento; e (b) a Parcela G do Valor Locatício do período locatício subsequente, mesmo após a dedução total ou parcial do saldo de Adiantamento – Parcela G, seja suficiente para pagamento da Próxima Amortização dos CRI – Parcela G.

4.08.2 Em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão verificar o Adiantamento – Parcela G pago pela PETROBRAS durante o período anual imediatamente precedente à referida Data de Ajuste Anual, deduzido de eventuais Baixas de Adiantamento – Parcela G ocorridas naquele período, conforme previsto na Cláusula 4.08.1 acima.”

“4.09 Se for o caso, em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão ajustar o Valor Locatício para que a Parcela G vigente até a próxima Data de Ajuste Anual (inclusive) seja ajustada da seguinte forma:

$$NPG = SPG - SDF + PG, \text{ onde:}$$

“NPG” corresponde ao valor da Parcela G, a vigorar pelo período anual de locação;

“SPG” corresponde ao Adiantamento – Parcela G do período anterior, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual conforme a Cláusula 4.11.1 acima, sendo o Adiantamento – Parcela G e a Baixa de Adiantamento – Parcela G, conforme o caso, reajustados pro rata dies com base na variação do IPCA/IBGE, publicado pelo IBGE ou índice que venha legalmente substituí-lo, nos termos da Cláusula 4.05 deste Contrato;

“SDF” corresponde ao valor devolvido ao FII no período compreendido entre a Data de Ajuste Anual atual (inclusive) e a anterior (exclusive), nos termos dos Documentos da Parcela G; e

“PG” corresponde ao valor da Parcela G em vigor durante o período anual anterior à Data de Ajuste Anual em questão, devidamente atualizado conforme a Cláusula 4.03 acima.”



“4.10 Na Data de Ajuste Anual, o Valor Locatício deverá ser ajustado para refletir os novos valores da Parcela G, se for o caso, calculado com base na fórmula prevista na Cláusula 4.09 acima, que vigorará até a Data de Ajuste Anual subsequente.

4.10.1 Na data em que for realizado o pagamento da última parcela de amortização dos CRI – Parcela G, o FII calculará o valor do saldo de Adiantamento – Parcela G.

4.10.2 O referido saldo eventualmente existente poderá ser utilizado integralmente pela PETROBRAS para compensação contra a última parcela do Valor Locatício.

4.10.3 Caso após a cessão da CCI Parcela G, a companhia securitizadora constatar que o Valor Locatício da Parcela G pago é superior ao montante necessário para o pagamento integral da próxima amortização dos CRI – Parcela G, será feito um ajuste no Preço de Aquisição da CCI – Parcela G entre o FII e seu cessionário, de forma que este devolva ao FII a diferença entre o Valor Locatício da Parcela G e o valor de pagamento dos CRI – Parcela G.”

“7.01 Para consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato, a PETROBRAS obriga-se a:

(a) pagar tempestivamente o Valor Locatício, a multa indenizatória prevista no item 3.04 (b), os Adiantamentos – Parcela G, Tributos ou Encargos e demais valores devidos nos termos deste Contrato: (...)”

“7.02 Para consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato, o FII obriga-se a:  
(...)

(c) destinar à Conta A, para a construção e instalação do Laboratório, a totalidade (i) das contribuições de capital de seus Quotistas destinadas ao Projeto; (ii) dos recursos remanescentes em caixa do FII de acordo com a política de investimento do FII, ressalvados os valores já destinados pelos Quotistas a outros empreendimentos imobiliários; (iii) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão das CCI – Parcelas B, C e D, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, (iv) dos recursos captados pela Brazilian Securities e pagos ao FII pela cessão das CCI – Parcelas E e F, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, e (v) dos recursos captados pela companhia securitizadora, definida conjuntamente pelo FII e pela PETROBRAS, e pagos ao FII pela cessão da CCI – Parcela G, conforme previsto nos Documentos da Parcela G, se for o caso, disponibilizando estes recursos de acordo com as instruções fornecidas pela PETROBRAS, segundo os prazos e valores definidos na Cláusula 5.02 e nos Anexos 4 e 5 deste Contrato, para que esta determine o pagamento à Construtora e demais contratados, segundo os Contratos da Construção, sendo certo que até que esses recursos sejam efetivamente aplicados nos referidos pagamentos, deverão ser

*investidos nos instrumentos e ativos financeiros previstos no Regulamento. Caso não haja necessidade imediata dos recursos segundo o cronograma físico-financeiro do Projeto, o FII poderá utilizar os recursos conforme sua política de investimentos, nos termos do Regulamento; (...)*”

“9.01 A PETROBRAS não poderá ceder, sublocar e/ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, o Laboratório, nem tampouco transferir ou ceder, total ou parcialmente, os direitos a ela inerentes por força do presente Contrato a terceiros, sem o consentimento prévio e por escrito do cessionário das CCI – Parcelas B, C e D, nos termos da Cláusula 2.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, e do cessionário das CCI – Parcelas E e F, nos termos da Cláusula 2.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F.”

“9.03 Emissão e Cessão das CCI – Parcelas E e F e da CCI – Parcela G. Desde que mantidos os direitos da PETROBRAS com relação ao Laboratório, o FII poderá:

(a) emitir as CCI – Parcela E, a CCI – Parcela F e a CCI – Parcela G, representativas, respectivamente, de parcela dos Créditos Imobiliários – Parcela E, dos Créditos Imobiliários – Parcela F e dos Créditos Imobiliários – Parcela G, que compreendem: (i) as Parcelas E, F e G do Valor Locatício, respectivamente; (ii) o direito ao recebimento dos Adiantamentos – Parcela G, se for o caso, bem como dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (pro rata em relação às Parcelas E, F e G do Valor Locatício) devidos pela PETROBRAS nos termos deste Contrato; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) desta Cláusula 9.03(a), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (esses créditos, os “Créditos Imobiliários – Parcela E”, os “Créditos Imobiliários – Parcela F” e os “Créditos Imobiliários – Parcela G”, respectivamente); e

(b) ceder a CCI – Parcela E e a CCI – Parcela F à Brazilian Securities e a CCI – Parcela G à companhia securitizadora que for definida conjuntamente pelo FII e pela PETROBRAS.

9.03.1 Para tanto, o FII e a Brazilian Securities, com a interveniência e amência da PETROBRAS, deverão assinar os Documentos da Parcela E e os Documentos da Parcela F e o FII e a companhia securitizadora que for definida conjuntamente pelo FII e pela PETROBRAS deverão assinar os Documentos da Parcela G, se for o caso, em forma e substância aceitáveis à PETROBRAS e ao FII, sendo dispensada, em ambos os casos, a assinatura da PETROBRAS na Escritura de Emissão de CCI – Parcelas E e F e na Escritura de Emissão de CCI – Parcela G”

“9.04 Na hipótese de cessão ou alienação das CCI – Parcelas B, C e D, da CCI – Parcela E, da CCI – Parcela F e da CCI – Parcela G, se for o caso, o FII e a PETROBRAS concordam que:

*f*



*f*

(a) os pagamentos da Parcela A do Valor Locatício serão depositados diretamente na Conta A do FII;

(b) os pagamentos das Parcelas B, C e D do Valor Locatício e os valores referentes às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações pro rata relativos à Parcela B, à Parcela C e à Parcela D do Valor Locatício recebidos da PETROBRAS serão depositados diretamente nas contas designadas pelo cessionário das CCI – Parcelas B, C e D, nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D;

(c) os pagamentos das Parcelas E, F e G do Valor Locatício e os valores referentes aos Adiantamentos – Parcela G, às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações pro rata relativos à Parcela E, à Parcela F e à Parcela G do Valor Locatício recebidos da PETROBRAS serão depositados diretamente nas contas designadas pelo cessionário da CCI – Parcelas E e da CCI – Parcela F, nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, e na Conta G, respectivamente; e

(d) efetivada a cessão da CCI – Parcelas B, C e D, da CCI – Parcela E, da CCI – Parcela F e da CCI – Parcela G, se for o caso, previstas nas Cláusulas 9.02 e 9.03, respectivamente, os termos e condições definidos neste Contrato relativos aos valores, pagamentos, responsabilidade pelos pagamentos, multas, indenizações, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades, Eventos de Inadimplemento e prazos de pagamento, observado o disposto na Cláusula 4.01.2 e o ajuste do Valor Locatício previsto nas Cláusulas 4.09 aplicável exclusivamente às Parcelas E, F e G, somente serão alterados com anuência prévia e por escrito do agente fiduciário da respectiva emissão de CRI, mediante consulta aos titulares dos CRI – Parcelas B, C e D, dos CRI – Parcelas E e F e/ou dos CRI – Parcela G, conforme o caso, nos termos do Termo de Securitização – Parcelas B, C e D, dos Documentos da Parcela B, Documentos da Parcela C e Documentos da Parcela D, do Termo de Securitização – Parcelas E e F, dos Documentos da Parcela E, dos Documentos da Parcela F e/ou dos Documentos da Parcela G, respectivamente.”

“13.01 A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo constituirá um evento de inadimplemento nos termos deste Contrato (o “Evento de Inadimplemento”):  
(...)

(b) inadimplemento pela PETROBRAS no pagamento do Valor Locatício, do Adiantamento – Parcela G, se for o caso, ou da multa compensatória prevista na Cláusula 3.04(b), na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 20 (vinte) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos na Cláusula 4.11 durante tal período;

(...)



(...)

(d) *declaração do vencimento antecipado dos CRI – Parcelas B, C e D, dos CRI – Parcelas E e F e/ou dos CRI – Parcela G, se for o caso.”*

*“14.01 O presente Contrato será declarado antecipadamente terminado, ficando a PETROBRAS sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório estabelecido na Cláusula 15.01 abaixo, nos seguintes casos (o “Término Antecipado”):*

*(...)*

(d)  *nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto, que impacte o risco de crédito dos CRI – Parcelas B, C e D e dos CRI – Parcelas E e F.”*

*“15.01 Caso o presente Contrato seja terminado antecipadamente ou rescindido na forma prevista nas Cláusulas 3.04, 10.01, 10.01.1, 10.02.1, 14.01 e 14.02, respectivamente, a PETROBRAS deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima deste Contrato e a singularidade de seus termos e condições, quantia correspondente ao saldo devedor dos CRI – Parcelas B, C e D, dos CRI – Parcelas E e F e dos CRI – Parcela G, conforme o caso (o “Valor Indenizatório”), com a incidência de prêmio apenas nas hipóteses mencionadas nos itens 15.02 e 15.03 abaixo, e conforme os cálculos previstos abaixo (“Prêmio”).”*

*“15.02 Nas hipóteses de Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato previstas nas Cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.01.1, 10.02.1, 14.01(a)(i), 14.01(b), e 14.01 (c) acima, será devido ao FII prêmio calculado na forma prevista abaixo, já incluso o Valor Indenizatório, sendo que nas hipóteses referidas nas Cláusulas 10.01.1 e 10.02.1 somente geram o pagamento de Prêmio quando a PETROBRAS optar pela rescisão deste Contrato:*

$$VIE = VNI + P, \text{ onde}$$

*VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio*

*VNI: Valor Indenizatório que corresponde ao resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas das Parcelas B, C, D, E e F do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)*



$$P = \text{Máximo} \left\{ 0, \frac{\left[ \left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{Du}{252}} - 1 \right]}{\left( 1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}} \times VM \right\}$$

Onde:

*P*: valor do prêmio

*i*: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas B, C e D e dos CRI – Parcelas E e F:

- Para os CRI - Parcelas B da 85ª Série: 5,1700000
- Para os CRI - Parcelas C da 86ª Série: 5,3900000
- Para os CRI - Parcelas D da 87ª Série: 5,3700000
- Para os CRI – Parcela E da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI – Parcela F da 304ª Série: 6,6941100

*Y*: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a “Data de Apuração”). Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

*Du*: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.”

“15.03 No caso de rescisão voluntária deste Contrato pela PETROBRAS, nos termos da Cláusula 14.02 acima, o prêmio a ser pago ao FII, já considerando o Valor Indenizatório, será calculado de acordo com a fórmula prevista abaixo:

a) se a rescisão voluntária ocorrer no período de (i) 36 (trinta e seis) meses contados da data de celebração deste Contrato para as Parcelas A, B, C, D e G do Valor Locatício; ou (ii) 36 (trinta e seis) meses contados de 15 de outubro de 2013 para as Parcelas E e F do Valor Locatício (“Prazo de Carência”):

*VIE* = [(VNI + P) + (VNI x 1/100)], onde

*V*



B

VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório equivalente ao resultado do somatório das parcelas vincendas das Parcelas B, C, D, E e F do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0, \left[ \frac{\left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}}{\left( 1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas B, C e D e dos CRI – Parcelas E e F, conforme o caso:

- Para os CRI - Parcelas B da 85ª Série: 5,1700000
- Para os CRI - Parcelas C da 86ª Série: 5,3900000
- Para os CRI - Parcelas D da 87ª Série: 5,3700000
- Para os CRI – Parcela E da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI – Parcela F da 304ª Série: 6,6941100

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a “Data de Apuração”). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.

*P*



*B*



b) se a rescisão voluntária ocorrer após o Prazo de Carência:

$VIE = VNI + P$ , onde

VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório que corresponde ao resultado do somatório das parcelas vincendas das Parcelas B, C, D, E e F do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por "i" conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0, \frac{\left[ \left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{Du}{252}} - 1 \right] \times VNI}{\left[ \left( 1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{252}} \right]} \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas B, C e D

- Para os CRI - Parcelas B da 85ª Série: 5,1700000
- Para os CRI - Parcelas C da 86ª Série: 5,3900000
- Para os CRI - Parcelas D da 87ª Série: 5,3700000
- Para os CRI – Parcela E da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI – Parcela F da 304ª Série: 6,6941100

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a "Data de Apuração"). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de







vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.”

“15.04 O Valor Indenizatório e o Prêmio, conforme o caso, serão pagos pela PETROBRAS em até 30 (trinta) dias contados da data do Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato, devendo tal valor ser depositado proporcionalmente na conta da respectiva Parcela do Valor Locatício e considerado valor devido e exequível, independentemente de qualquer notificação prévia ou formalizada.”

2.02 Por meio deste Aditamento, as Partes resolvem alterar o item 1 e subitem (e), bem como incluir o subitem (f) e o subitem (g), e o item 2 do Anexo 4 ao Contrato de Locação, os quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

“1. O Valor Locatício será composto pelas Parcelas A, B, C, D, E, F e G sendo:  
(...)

(e) **Parcela E do Valor Locatício:** A Parcela E do Valor Locatício será composta por 13 (treze) parcelas anuais de R\$4.760.625,62 (quatro milhões, setecentos e sessenta mil, seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta e dois centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (a “Parcela E”).

(f) **Parcela F do Valor Locatício:** A Parcela F do Valor Locatício será composta por 16 (dezesseis) parcelas anuais de R\$3.178.014,39 (três milhões, cento e setenta e oito mil, quatorze reais e trinta e nove centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (a “Parcela F”).

(g) **Parcela G do Valor Locatício:** A Parcela G do Valor Locatício será composta por 16 (dezesseis) parcelas anuais de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (a “Parcela G”).

2. O FII, ou seu cessionário, deverá enviar uma notificação à PETROBRAS, por escrito, 30 (trinta) dias antes da data de vencimento do Valor Locatício, anexando, ainda, o respectivo demonstrativo do cálculo, devendo o FII, ou seu cessionário, confirmar o Valor Locatício reajustado, por escrito, à PETROBRAS 1 (um) dia útil após a divulgação do IPCA/IBGE aplicável (a “Notificação de Pagamento”). A Notificação de Pagamento deverá especificar o valor de cada parcela do Valor Locatício a ser pago e, se for o caso, o valor do Adiantamento – Parcela G, por meio de aviso de confirmação ou revisão dos valores informados, sem prejuízo da obrigação do FII, ou de seu cessionário, de assegurar junto à PETROBRAS que esses valores sejam suficientes para o pagamento integral da Próxima Amortização dos CRI – Parcela G. A Notificação de Pagamento a ser encaminhada pelo FII ou seu cessionário à PETROBRAS seguirá os termos do Anexo 6 deste Contrato de Locação.”

Cláusula 3. Disposições Finais

f



3.01 As Partes ratificam, neste ato, todas as demais disposições do Contrato de Locação não expressamente modificadas por este Primeiro Aditamento.

3.02 Este Aditamento tornar-se-á eficaz na data de sua assinatura e permanecerá em vigor durante o prazo de vigência do Contrato de Locação.

3.03 Este Aditivo, nos termos da Cláusula 17.07 do Contrato de Locação, deverá ser averbado na matrícula do Terreno no competente Cartório de Registro Geral de Imóveis de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da sua celebração, devendo tais custos serem arcados pelo FII ou pela PETROBRAS.

3.04 As Partes elegem o foro central da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, como competente para dirimir todas e quaisquer disputas decorrentes deste Aditamento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento em 3 (três) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013.

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS



Nome:

Cargo:

**GUSTAVO TARDIN BARBOSA**  
Gerente Executivo  
FINANÇAS  
Matr. 216646

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA., administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA



Nome:

Cargo:

Augusto Afonso Martins  
RG 17.311.081-2 SSP/SP  
CPF 289.816.118-74

Nome:

Cargo:



TESTEMUNHAS:

*Cunha*  
Nome: *Franciele Rodrigues da Cunha*  
RG: 10.084.906  
CPF: 037.994.146-57

*[Signature]*  
Nome: *Lucas Moura*  
RG: *112.044.788-27*  
CPF: *078.441.967-18*

*[Signature]*



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

- em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
- como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

- em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
- como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;





## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”)); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

- em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
- como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”)); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

- em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
- como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;





## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”)); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

- em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
- como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme delimitado no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;





- 
- 8.2.2 1º Aditamento ao Contrato de Locação - Macaé

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE LABORATÓRIO DE FLUIDOS SOB ENCOMENDA

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

### CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório (conforme definido no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação do Laboratório, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



3. as Partes desejam alterar as condições de pagamento do Valor Locatício referente à Parcela E devida pela PETROBRAS, bem como dividi-la em três parcelas do Valor Locatício, a Parcela E, a Parcela F e a Parcela G, tal como previsto na Cláusula 4.01.3 do Contrato de Locação; e
4. o FII deseja securitizar os Créditos Imobiliários – Parcela E e Créditos Imobiliários – Parcela F mediante emissão de cédulas de crédito imobiliário representativas (i) dos Créditos Imobiliários – Parcela E (“CCI – Parcela E”) e (ii) dos Créditos Imobiliários – Parcela F (“CCI – Parcela F”) e, juntamente com a CCI – Parcela E, as “CCI – Parcelas E e F”;
5. a CCI – Parcela E e a CCI – Parcela F serão cedidas pelo FII à Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (a “Brazilian Securities”) e servirão de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela E e dos Créditos Imobiliários – Parcela F (“CRI – Parcelas E e F”) e, em conjunto com os CRI – Parcelas B, C e D, os “CRI”;

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Aditamento, nos seguintes termos e condições:

#### Cláusula 1. Definições

1.01 Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados e não definidos, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Locação ou nos demais Documentos do Projeto (conforme definidos no Contrato de Locação).

#### Cláusula 2. Alterações no Contrato de Locação

2.01 Por meio deste Aditamento, as Partes resolvem, de forma irrevogável e irretroatável, alterar as alíneas “d” e “f” e incluir as alíneas “g” e “h” no item 8 dos CONSIDERANDOS, alterar os itens 2.02 alíneas “e” e “g”, 3.01, 3.03, 4.01, 4.01.2, 4.01.3, 4.03, 4.07, 4.08, 4.08.1, 4.08.2, 4.09, 4.10, 4.10.1, 4.10.2, 4.10.3, 7.01, 7.02, 9.01, 9.03, 9.03.1, 9.04, 13.01, 14.01, 15.01, 15.02, 15.03 e 15.04, os quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

“*CONSIDERANDO QUE:*

(...)

*8. O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação do Laboratório, segundo os Contratos da Construção, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que terá, substancialmente, as seguintes características (a “Operação de Securitização”):*

(...)

*(d) o FII cedeu, em 21 de dezembro de 2011, as CCI – Parcelas B, C e D à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº*

*R*



*R*

03.559.006/0001-91 (“Securitizedora”), estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre a companhia securitizadora acima e o FII (o “Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D”);

(f) o FII poderá, outrossim, securitizar os Créditos Imobiliários – Parcela E e Créditos Imobiliários – Parcela F (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) abaixo) adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (e) acima, mediante emissão de cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários – Parcela E (a “CCI – Parcela E”) e dos Créditos Imobiliários – Parcela F (a “CCI – Parcela F”) a serem utilizadas como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela E e dos Créditos Imobiliários – Parcela F (os “CRI – Parcelas E e F”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos das Parcelas E e F”); e

(g) a CCI – Parcela E e a CCI – Parcela F serão cedidas pelo FII à Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (também tratada neste Contrato como “Brazilian Securities”), do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, a ser celebrado entre a companhia securitizadora aqui referida e o FII (“Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F”), e servirão de lastro para dos CRI – Parcelas E e F;

(h) o FII poderá, ainda, securitizar os Créditos Imobiliários – Parcela G (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) abaixo), igualmente adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (e) acima, mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela G (a “CCI – Parcela G”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela G (os “CRI – Parcela G”) e, em conjunto com os CRI – Parcelas B, C e D e os CRI – Parcelas E e F, os “CRI”, com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela G”).”

“2.02 (...)

(e) o cálculo do Valor Locatício levou em conta as seguintes características: (i) os custos e despesas para a construção e implementação do Laboratório nos moldes determinados pela PETROBRAS; (ii) o nível de especificidade da construção do Laboratório, que visa a atender às necessidades peculiares da PETROBRAS; (iii) o prazo de vigência deste Contrato; (iv) que as CCI – Parcelas B, C e D, as CCI – Parcelas E e F e a CCI – Parcela G, se for o caso, representativas dos Créditos Imobiliários, servirão de lastro à Operação de Securitização e serão suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI – Parcelas B, C e D, CRI – Parcelas E e F, e CRI – Parcela G, respectivamente, conforme o caso; e (v) o



custo estimado de captação dos CRI – Parcelas B, C e D e dos CRI – Parcelas E e F;

- (g) o Valor Locatício será devido pela PETROBRAS com base no disposto no item 4.01 abaixo, razão pela qual caberá à PETROBRAS o regular pagamento dos valores estabelecidos, independentemente do efetivo uso, voluntária ou involuntariamente, do Laboratório, desde a Data de Início da Locação até o encerramento da Locação, sem possibilidade de redução do Valor do Aluguel, exceto pelas Parcelas A e G, de acordo com o previsto neste Contrato.”

“3.01 Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, conforme previsto na Cláusula 14, este Contrato permanecerá em vigor até 31 de dezembro de 2031, sendo o Valor Locatício devido a partir da data prevista na Cláusula 3.03.1 abaixo, observado o disposto na Cláusula 3.04(b) deste Contrato.”

“3.03 Sem prejuízo do pagamento da multa prevista no item (b) da Cláusula 3.04, a eficácia da locação pactuada neste Contrato fica condicionada ao integral cumprimento da assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido no Contrato de Construção (“a Condição Suspensiva”).”

“4.01 Pela cessão do uso e gozo do Laboratório nos termos deste Contrato, a PETROBRAS obriga-se a pagar, a título de aluguel, a partir da Data de Início da Locação (respeitado o disposto nas Cláusulas 3.04 e 3.05 acima), o valor calculado nos termos e na periodicidade estipulada no Anexo 4 deste Contrato, o qual é composto pelas Parcelas A, B, C, D, E, F e G (nos termos do item 4.01.2 abaixo), definidas no Anexo 4 (o “Valor Locatício”). O Valor Locatício está sujeito aos ajustes anuais previstos nesta Cláusula 4, sendo (a) a Parcela A depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta A”), (b) as Parcelas B, C e D depositadas nas contas designadas pelo cessionário das CCI – Parcelas B, C e D, nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, (as “Conta B”, “Conta C” e “Conta D”, respectivamente) e (d) as Parcelas E e F depositadas nas contas designadas pelo cessionário da CCI – Parcelas E e F nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F (as “Conta E” e “Conta F”, respectivamente), e (e) a Parcela G depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII (ou pelo cessionário da CCI – Parcela G, se houver) com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta G”). As parcelas do Valor Locatício serão pagas nas datas estipuladas no Anexo 4 até o término deste Contrato (cada uma destas datas, a “Data de Pagamento do Valor Locatício”). Se alguma Data de Pagamento do Valor Locatício não for um Dia Útil, conforme definido na Cláusula 4.01.1 abaixo, o pagamento do Valor Locatício correspondente deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente seguinte, sem acréscimo de quaisquer encargos ou multas.”

“4.01.2 Nos termos dos Considerandos 8(f) e (h), a PETROBRAS deverá enviar

f



B

notificação ao FII, por escrito, sobre a decisão de securitizar ou não as Parcelas E, F e G do Valor Locatício. Caso a PETROBRAS decida por não securitizar as Parcelas E, F e G, as Parcelas E, F e G serão automaticamente canceladas e a PETROBRAS será responsável por todos os custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação do Laboratório que excederem o valor captado com as parcelas efetivamente securitizadas, tendo em vista que o cálculo do Valor Locatício (Parcelas A, B, C, D, E, F e G) levou em conta, dentre outras características, os custos totais de construção do Laboratório nos moldes determinados pela PETROBRAS.”

“4.01.3 As características da Parcela G podem ser alteradas, inclusive, mas não se limitando a, ter indexador distinto das Parcelas B, C, D, E e F, bem como ser dividida, caso seja constatada a necessidade de securitização da referida parcela, alteração no custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções no Laboratório de forma a viabilizar a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação do Laboratório.”

“4.03 O Valor Locatício (i) Parcelas A, B, C, D e G será reajustado todo o dia 15 de dezembro de cada ano e (ii) Parcelas E e F será reajustado em 15 de outubro de cada ano, ou em menor periodicidade autorizada por lei, sendo tais datas denominadas como as “Datas de Ajuste Anual”, calculadas conforme fórmula a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

$L_i$  = Valor Nominal atualizado da  $i$ -ésima parcela da Locação, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$L_0$  = R\$ 18.642,19 (dezoito mil, seiscentos e quarenta e dois reais e dezenove centavos) para a Parcela A do Valor Locatício, ou R\$ 8.173.024,75 (oito milhões, cento e setenta e três mil e vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos) para a Parcela B do Valor Locatício, R\$ 3.492.985,40 (três milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, novecentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos) para a Parcela C do Valor Locatício, R\$ 2.699.459,76 (dois milhões, seiscentos e noventa e nove mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e setenta e seis centavos) para a Parcela D do Valor Locatício, R\$ 4.760.625,62 (quatro milhões, setecentos e sessenta mil, seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta e dois centavos) para a Parcela E do Valor Locatício, R\$ 3.178.014,39 (três milhões, cento e setenta e oito mil e quatorze reais e trinta e nove centavos) para Parcela F do Valor Locatício, e R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para Parcela G do Valor Locatício;

$C$  = Fator da variação acumulada do índice de preços Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e

f



B

Estadística (o “IPCA/IBGE”), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

$k$  = número de ordem de  $NI_k$ , variando de 1 até  $n$ ;

$n$  = número total de número índices considerados na atualização, sendo “ $n$ ” um número inteiro;

$NI_k$  = em data anterior ou na própria Data de Aniversário, atualizado pelo valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número índice referente ao mês de atualização;

$NI_{k-1}$  = valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês “ $k$ ”;

$dup$  = número de Dias Úteis entre (i) (a) 15 de dezembro de 2011, para o primeiro mês de atualização das Parcelas A, B, C, D e G, ou (b) 15 de outubro de 2013, para o primeiro mês de atualização das Parcelas E e F, ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “ $dup$ ” um número inteiro; e

$dut$  = número de Dias Úteis contidos entre (i) (a) 15 de dezembro de 2011, para o primeiro mês de atualização das Parcelas A, B, C, D e G, ou (b) 15 de outubro de 2013, para o primeiro mês de atualização das Parcelas E e F, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo “ $dut$ ” um número inteiro.

Os fatores resultantes das expressões  $\left( \frac{dup}{dut} \right)$  são considerados com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento e os resultantes das expressões  $\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$  são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

Observações:

*R*



*B*



a) Considera-se a data de aniversário do Contrato de Locação o dia (a) 15 de cada mês para as Parcelas A, B, C, D e G, e (b) 15 de cada mês, para as Parcelas E e F, ou o primeiro Dia Útil posterior, caso referido dia não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário”).

b) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação, o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível (o “Número-Índice Projetado” e a “Projeção”), divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (a “ANBIMA”), da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$N_{ikp} = N_{ik} \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

$N_{ikp}$  = Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;

$N_{ik}$  = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês de atualização;

Projeção = última variação percentual projetada e divulgada pela ANBIMA.

c) O Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a PETROBRAS e o FII, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.”

“4.07 Independentemente do reajuste previsto nas Cláusulas acima, em cada Data de Ajuste Anual as Partes poderão rever para mais ou para menos a Parcela A do Valor Locatício então vigente. A revisão deverá considerar (a) as despesas e obrigações do FII no Regulamento, no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, nos Documentos do Projeto e, eventualmente, nos Documentos da Parcela G, que venham a ser celebrados, efetivamente incorridas nos últimos 12 (doze) meses, conforme constantes de documentos contábeis auditados pelos auditores independentes do FII; (b) o valor justificadamente estimado das despesas e obrigações do FII para o período anual subsequente; e (c) os créditos e outras disponibilidades do FII. Durante o ano, o valor estabelecido no plano de contas poderá sofrer acréscimos e diminuições, os quais serão, conforme o caso, acrescidos ou diminuídos da Parcela A do Valor Locatício do semestre ou ano seguinte, conforme o caso.”

“4.08 Com relação à Parcela G, caso venha a ser securitizada, se o FII, ou seu cessionário, constatar que o valor da próxima Parcela G a ser paga (a “Próxima Parcela G”) não será suficiente) para o pagamento integral da próxima amortização dos CRI –







Parcela G (a “Próxima Amortização dos CRI – Parcela G”), o FII deverá solicitar que a PETROBRAS pague, juntamente com a Próxima Parcela G ou até a data da Próxima Amortização dos CRI – Parcela G (inclusive) a título de adiantamento do Valor Locatício subsequente, o montante necessário para que o valor da Próxima Parcela G, acrescido daquele adiantamento (o “Adiantamento – Parcela G”), seja suficiente para o pagamento integral da Próxima Amortização dos CRI – Parcela G. A PETROBRAS obriga-se a fazer o Adiantamento – Parcela G, conforme solicitado pelo FII, ou seu cessionário, sujeitando-se, outrossim, ao disposto na Cláusula 4.13 abaixo.

4.08.1 Quaisquer valores pagos pela PETROBRAS a título de Adiantamento – Parcela G serão utilizados como crédito da PETROBRAS (a “Baixa de Adiantamento – Parcela G”) para serem abatidos da Parcela G de Valores Locatícios seguintes, desde que: (a) não tenha ocorrido um Evento de Inadimplemento; e (b) a Parcela G do Valor Locatício do período locatício subsequente, mesmo após a dedução total ou parcial do saldo de Adiantamento – Parcela G, seja suficiente para pagamento da Próxima Amortização dos CRI – Parcela G.

4.08.2 Em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão verificar o Adiantamento – Parcela G pago pela PETROBRAS durante o período anual imediatamente precedente à referida Data de Ajuste Anual, deduzido de eventuais Baixas de Adiantamento – Parcela G ocorridas naquele período, conforme previsto na Cláusula 4.08.1 acima.”

“4.09 Se for o caso, em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão ajustar o Valor Locatício para que a Parcela G vigente até a próxima Data de Ajuste Anual (inclusive) seja ajustada da seguinte forma:

$$NPG = SPG - SDF + PG, \text{ onde:}$$

“NPG” corresponde ao valor da Parcela G, a vigorar pelo período anual de locação;

“SPG” corresponde ao Adiantamento – Parcela G do período anterior, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual conforme a Cláusula 4.11.1 acima, sendo o Adiantamento – Parcela G e a Baixa de Adiantamento – Parcela G, conforme o caso, reajustados pro rata dies com base na variação do IPCA/IBGE, publicado pelo IBGE ou índice que venha legalmente substituí-lo, nos termos da Cláusula 4.05 deste Contrato;

“SDF” corresponde ao valor devolvido ao FII no período compreendido entre a Data de Ajuste Anual atual (inclusive) e a anterior (exclusive), nos termos dos Documentos da Parcela G; e

“PG” corresponde ao valor da Parcela G em vigor durante o período anual anterior à Data de Ajuste Anual em questão, devidamente atualizado conforme a Cláusula 4.03 acima.”



“4.10 Na Data de Ajuste Anual, o Valor Locatício deverá ser ajustado para refletir os novos valores da Parcela G, se for o caso, calculado com base na fórmula prevista na Cláusula 4.09 acima, que vigorará até a Data de Ajuste Anual subseqüente.

4.10.1 Na data em que for realizado o pagamento da última parcela de amortização dos CRI – Parcela G, o FII calculará o valor do saldo de Adiantamento – Parcela G.

4.10.2 O referido saldo eventualmente existente poderá ser utilizado integralmente pela PETROBRAS para compensação contra a última parcela do Valor Locatício.

4.10.3 Caso após a cessão da CCI Parcela G, a companhia securitizadora constatar que o Valor Locatício da Parcela G pago é superior ao montante necessário para o pagamento integral da próxima amortização dos CRI – Parcela G, será feito um ajuste no Preço de Aquisição da CCI – Parcela G entre o FII e seu cessionário, de forma que este devolva ao FII a diferença entre o Valor Locatício da Parcela G e o valor de pagamento dos CRI – Parcela G.”

“7.01 Para consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato, a PETROBRAS obriga-se a:

(a) pagar tempestivamente o Valor Locatício, a multa indenizatória prevista no item 3.04 (b), os Adiantamentos – Parcela G, Tributos ou Encargos e demais valores devidos nos termos deste Contrato: (...)”

“7.02 Para consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato, o FII obriga-se a:  
(...)

(c) destinar à Conta A, para a construção e instalação do Laboratório, a totalidade (i) das contribuições de capital de seus Quotistas destinadas ao Projeto; (ii) dos recursos remanescentes em caixa do FII de acordo com a política de investimento do FII, ressalvados os valores já destinados pelos Quotistas a outros empreendimentos imobiliários; (iii) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão das CCI – Parcelas B, C e D, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, (iv) dos recursos captados pela Brazilian Securities e pagos ao FII pela cessão das CCI – Parcelas E e F, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, e (v) dos recursos captados pela companhia securitizadora, definida conjuntamente pelo FII e pela PETROBRAS, e pagos ao FII pela cessão da CCI – Parcela G, conforme previsto nos Documentos da Parcela G, se for o caso, disponibilizando estes recursos de acordo com as instruções fornecidas pela PETROBRAS, segundo os prazos e valores definidos na Cláusula 5.02 e nos Anexos 4 e 5 deste Contrato, para que esta determine o pagamento à Construtora e demais contratados, segundo os Contratos da Construção, sendo certo que até que esses recursos sejam efetivamente aplicados nos referidos pagamentos, deverão ser

*investidos nos instrumentos e ativos financeiros previstos no Regulamento. Caso não haja necessidade imediata dos recursos segundo o cronograma físico-financeiro do Projeto, o FII poderá utilizar os recursos conforme sua política de investimentos, nos termos do Regulamento; (...)*”

“9.01 A PETROBRAS não poderá ceder, sublocar e/ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, o Laboratório, nem tampouco transferir ou ceder, total ou parcialmente, os direitos a ela inerentes por força do presente Contrato a terceiros, sem o consentimento prévio e por escrito do cessionário das CCI – Parcelas B, C e D, nos termos da Cláusula 2.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, e do cessionário das CCI – Parcelas E e F, nos termos da Cláusula 2.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F.”

“9.03 Emissão e Cessão das CCI – Parcelas E e F e da CCI – Parcela G. Desde que mantidos os direitos da PETROBRAS com relação ao Laboratório, o FII poderá:

(a) emitir as CCI – Parcela E, a CCI – Parcela F e a CCI – Parcela G, representativas, respectivamente, de parcela dos Créditos Imobiliários – Parcela E, dos Créditos Imobiliários – Parcela F e dos Créditos Imobiliários – Parcela G, que compreendem: (i) as Parcelas E, F e G do Valor Locatício, respectivamente; (ii) o direito ao recebimento dos Adiantamentos – Parcela G, se for o caso, bem como dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (pro rata em relação às Parcelas E, F e G do Valor Locatício) devidos pela PETROBRAS nos termos deste Contrato; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) desta Cláusula 9.03(a), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (esses créditos, os “Créditos Imobiliários – Parcela E”, os “Créditos Imobiliários – Parcela F” e os “Créditos Imobiliários – Parcela G”, respectivamente); e

(b) ceder a CCI – Parcela E e a CCI – Parcela F à Brazilian Securities e a CCI – Parcela G à companhia securitizadora que for definida conjuntamente pelo FII e pela PETROBRAS.

9.03.1 Para tanto, o FII e a Brazilian Securities, com a interveniência e amência da PETROBRAS, deverão assinar os Documentos da Parcela E e os Documentos da Parcela F e o FII e a companhia securitizadora que for definida conjuntamente pelo FII e pela PETROBRAS deverão assinar os Documentos da Parcela G, se for o caso, em forma de substância aceitáveis à PETROBRAS e ao FII, sendo dispensada, em ambos os casos, a assinatura da PETROBRAS na Escritura de Emissão de CCI – Parcelas E e F e na Escritura de Emissão de CCI – Parcela G”

“9.04 Na hipótese de cessão ou alienação das CCI – Parcelas B, C e D, da CCI – Parcela E, da CCI – Parcela F e da CCI – Parcela G, se for o caso, o FII e a PETROBRAS concordam que:

*f*



*f*

(a) os pagamentos da Parcela A do Valor Locatício serão depositados diretamente na Conta A do FII;

(b) os pagamentos das Parcelas B, C e D do Valor Locatício e os valores referentes às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações pro rata relativos à Parcela B, à Parcela C e à Parcela D do Valor Locatício recebidos da PETROBRAS serão depositados diretamente nas contas designadas pelo cessionário das CCI – Parcelas B, C e D, nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D;

(c) os pagamentos das Parcelas E, F e G do Valor Locatício e os valores referentes aos Adiantamentos – Parcela G, às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações pro rata relativos à Parcela E, à Parcela F e à Parcela G do Valor Locatício recebidos da PETROBRAS serão depositados diretamente nas contas designadas pelo cessionário da CCI – Parcelas E e da CCI – Parcela F, nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, e na Conta G, respectivamente; e

(d) efetivada a cessão da CCI – Parcelas B, C e D, da CCI – Parcela E, da CCI – Parcela F e da CCI – Parcela G, se for o caso, previstas nas Cláusulas 9.02 e 9.03, respectivamente, os termos e condições definidos neste Contrato relativos aos valores, pagamentos, responsabilidade pelos pagamentos, multas, indenizações, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades, Eventos de Inadimplemento e prazos de pagamento, observado o disposto na Cláusula 4.01.2 e o ajuste do Valor Locatício previsto nas Cláusulas 4.09 aplicável exclusivamente às Parcelas E, F e G, somente serão alterados com anuência prévia e por escrito do agente fiduciário da respectiva emissão de CRI, mediante consulta aos titulares dos CRI – Parcelas B, C e D, dos CRI – Parcelas E e F e/ou dos CRI – Parcela G, conforme o caso, nos termos do Termo de Securitização – Parcelas B, C e D, dos Documentos da Parcela B, Documentos da Parcela C e Documentos da Parcela D, do Termo de Securitização – Parcelas E e F, dos Documentos da Parcela E, dos Documentos da Parcela F e/ou dos Documentos da Parcela G, respectivamente.”

“13.01 A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo constituirá um evento de inadimplemento nos termos deste Contrato (o “Evento de Inadimplemento”):  
(...)

(b) inadimplemento pela PETROBRAS no pagamento do Valor Locatício, do Adiantamento – Parcela G, se for o caso, ou da multa compensatória prevista na Cláusula 3.04(b), na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 20 (vinte) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos na Cláusula 4.11 durante tal período;

(...)



(...)

(d) declaração do vencimento antecipado dos CRI – Parcelas B, C e D, dos CRI – Parcelas E e F e/ou dos CRI – Parcela G, se for o caso.”

“14.01 O presente Contrato será declarado antecipadamente terminado, ficando a PETROBRAS sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório estabelecido na Cláusula 15.01 abaixo, nos seguintes casos (o “Término Antecipado”):  
(...)

(d) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto, que impacte o risco de crédito dos CRI – Parcelas B, C e D e dos CRI – Parcelas E e F.”

“15.01 Caso o presente Contrato seja terminado antecipadamente ou rescindido na forma prevista nas Cláusulas 3.04, 10.01, 10.01.1, 10.02.1, 14.01 e 14.02, respectivamente, a PETROBRAS deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima deste Contrato e a singularidade de seus termos e condições, quantia correspondente ao saldo devedor dos CRI – Parcelas B, C e D, dos CRI – Parcelas E e F e dos CRI – Parcela G, conforme o caso (o “Valor Indenizatório”), com a incidência de prêmio apenas nas hipóteses mencionadas nos itens 15.02 e 15.03 abaixo, e conforme os cálculos previstos abaixo (“Prêmio”).”

“15.02 Nas hipóteses de Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato previstas nas Cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.01.1, 10.02.1, 14.01(a)(i), 14.01(b), e 14.01 (c) acima, será devido ao FII prêmio calculado na forma prevista abaixo, já incluso o Valor Indenizatório, sendo que nas hipóteses referidas nas Cláusulas 10.01.1 e 10.02.1 somente geram o pagamento de Prêmio quando a PETROBRAS optar pela rescisão deste Contrato:

$$VIE = VNI + P, \text{ onde}$$

VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório que corresponde ao resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas das Parcelas B, C, D, E e F do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)



$$P = \text{Máximo} \left\{ 0, \frac{\left[ \left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{Du}{252}} - 1 \right]}{\left( 1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}} \times VNI \right\}$$

Onde:

*P*: valor do prêmio

*i*: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas B, C e D e dos CRI – Parcelas E e F:

- Para os CRI - Parcelas B da 85ª Série: 5,1700000
- Para os CRI - Parcelas C da 86ª Série: 5,3900000
- Para os CRI - Parcelas D da 87ª Série: 5,3700000
- Para os CRI – Parcela E da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI – Parcela F da 304ª Série: 6,6941100

*Y*: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a “Data de Apuração”). Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

*Du*: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.”

“15.03 No caso de rescisão voluntária deste Contrato pela PETROBRAS, nos termos da Cláusula 14.02 acima, o prêmio a ser pago ao FII, já considerando o Valor Indenizatório, será calculado de acordo com a fórmula prevista abaixo:

a) se a rescisão voluntária ocorrer no período de (i) 36 (trinta e seis) meses contados da data de celebração deste Contrato para as Parcelas A, B, C, D e G do Valor Locatício; ou (ii) 36 (trinta e seis) meses contados de 15 de outubro de 2013 para as Parcelas E e F do Valor Locatício (“Prazo de Carência”):

*VIE* = [(VNI + P) + (VNI x 1/100)], onde

*P*



B

VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório equivalente ao resultado do somatório das parcelas vincendas das Parcelas B, C, D, E e F do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0, \left[ \frac{\left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}}{\left( 1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas B, C e D e dos CRI – Parcelas E e F, conforme o caso:

- Para os CRI - Parcelas B da 85ª Série: 5,1700000
- Para os CRI - Parcelas C da 86ª Série: 5,3900000
- Para os CRI - Parcelas D da 87ª Série: 5,3700000
- Para os CRI – Parcela E da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI – Parcela F da 304ª Série: 6,6941100

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a “Data de Apuração”). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.

*P*



*B*



b) se a rescisão voluntária ocorrer após o Prazo de Carência:

$VIE = VNI + P$ , onde

VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório que corresponde ao resultado do somatório das parcelas vincendas das Parcelas B, C, D, E e F do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por "i" conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0; \frac{\left[ \left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{Du}{252}} - 1 \right] \times VM}{\left[ \left( 1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{252}} \right]} \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas B, C e D

- Para os CRI - Parcelas B da 85ª Série: 5,1700000
- Para os CRI - Parcelas C da 86ª Série: 5,3900000
- Para os CRI - Parcelas D da 87ª Série: 5,3700000
- Para os CRI – Parcela E da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI – Parcela F da 304ª Série: 6,6941100

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a "Data de Apuração"). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de







vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.”

“15.04 O Valor Indenizatório e o Prêmio, conforme o caso, serão pagos pela PETROBRAS em até 30 (trinta) dias contados da data do Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato, devendo tal valor ser depositado proporcionalmente na conta da respectiva Parcela do Valor Locatício e considerado valor devido e exequível, independentemente de qualquer notificação prévia ou formalizada.”

2.02 Por meio deste Aditamento, as Partes resolvem alterar o item 1 e subitem (e), bem como incluir o subitem (f) e o subitem (g), e o item 2 do Anexo 4 ao Contrato de Locação, os quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

“1. O Valor Locatício será composto pelas Parcelas A, B, C, D, E, F e G sendo:  
(...)

(e) **Parcela E do Valor Locatício:** A Parcela E do Valor Locatício será composta por 13 (treze) parcelas anuais de R\$4.760.625,62 (quatro milhões, setecentos e sessenta mil, seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta e dois centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (a “Parcela E”).

(f) **Parcela F do Valor Locatício:** A Parcela F do Valor Locatício será composta por 16 (dezesseis) parcelas anuais de R\$3.178.014,39 (três milhões, cento e setenta e oito mil, quatorze reais e trinta e nove centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (a “Parcela F”).

(g) **Parcela G do Valor Locatício:** A Parcela G do Valor Locatício será composta por 16 (dezesseis) parcelas anuais de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (a “Parcela G”).

2. O FII, ou seu cessionário, deverá enviar uma notificação à PETROBRAS, por escrito, 30 (trinta) dias antes da data de vencimento do Valor Locatício, anexando, ainda, o respectivo demonstrativo do cálculo, devendo o FII, ou seu cessionário, confirmar o Valor Locatício reajustado, por escrito, à PETROBRAS 1 (um) dia útil após a divulgação do IPCA/IBGE aplicável (a “Notificação de Pagamento”). A Notificação de Pagamento deverá especificar o valor de cada parcela do Valor Locatício a ser pago e, se for o caso, o valor do Adiantamento – Parcela G, por meio de aviso de confirmação ou revisão dos valores informados, sem prejuízo da obrigação do FII, ou de seu cessionário, de assegurar junto à PETROBRAS que esses valores sejam suficientes para o pagamento integral da Próxima Amortização dos CRI – Parcela G. A Notificação de Pagamento a ser encaminhada pelo FII ou seu cessionário à PETROBRAS seguirá os termos do Anexo 6 deste Contrato de Locação.”

Cláusula 3. Disposições Finais

f



3.01 As Partes ratificam, neste ato, todas as demais disposições do Contrato de Locação não expressamente modificadas por este Primeiro Aditamento.

3.02 Este Aditamento tornar-se-á eficaz na data de sua assinatura e permanecerá em vigor durante o prazo de vigência do Contrato de Locação.

3.03 Este Aditivo, nos termos da Cláusula 17.07 do Contrato de Locação, deverá ser averbado na matrícula do Terreno no competente Cartório de Registro Geral de Imóveis de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da sua celebração, devendo tais custos serem arcados pelo FII ou pela PETROBRAS.

3.04 As Partes elegem o foro central da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, como competente para dirimir todas e quaisquer disputas decorrentes deste Aditamento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento em 3 (três) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013.

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS



Nome:

Cargo:

**GUSTAVO TARDIN BARBOSA**  
Gerente Executivo  
FINANÇAS  
Matr. 216646

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA., administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA



Nome:

Cargo:

Augusto Afonso Martins  
RG 17.311.081-2 SSP/SP  
CPF 289.816.118-74

Nome:

Cargo:



TESTEMUNHAS:

*Cunha*  
Nome: *Franciele Rodrigues da Cunha*  
RG: 10.084.906  
CPF: 037.994.146-57

*[Signature]*  
Nome: *FRANCIELE MOURA*  
RG: *112.044.788-12*  
CPF: *078.441.967-18*

*[Signature]*



- 
- 8.2.3 Instrumento Particular de Emissão de CCI - Macaé

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS – PARCELAS E E F – MACAÉ DE TITULARIDADE DO FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**

Datado de

21 de novembro de 2013

f



u

---

---

ÍNDICE

Cláusula 1.	Definições.....	7
Cláusula 2.	Objeto do Instrumento Particular de Emissão de CCI - Parcelas E e F – Macaé.....	7
Cláusula 3.	Valor e Características das CCI - Parcelas E e F – Macaé.....	8
Cláusula 4.	Garantias.....	10
Cláusula 5.	Alienação da CCI – Parcelas E e F – Macaé pelo Emissor.....	10
Cláusula 6.	Obrigações do Emissor.....	12
Cláusula 8.	Custos e Despesas .....	13
Cláusula 9.	Da Transferência dos Direitos e Obrigações.....	15
Cláusula 10.	Disposições Finais.....	15
<b>ANEXO 1 DESCRIÇÃO DO TERRENO.....</b>		<b>19</b>
<b>ANEXO 2-A CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI - PARCELA E - MACAÉ</b>		<b>21</b>
<b>ANEXO 2-B CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI - PARCELA F - MACAÉ</b>		<b>23</b>
<b>ANEXO 3 DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA .....</b>		<b>25</b>

4



W



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELAS E E F - MACAÉ DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, “Fundo” ou “Emissor”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”)); e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada em conformidade com o disposto em seu Estatuto Social (a “Instituição Custodiante” ou “Pentágono”);

CONSIDERANDO QUE:

1. O FII deseja construir e instalar edificações, para locação, nos moldes encomendados pela PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS (“PETROBRAS”), que compreendem o Laboratório de Fluidos no Parque dos Tubos, na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, sobre a superfície de terreno de propriedade da PETROBRAS (o “Terreno Macaé” e o “Laboratório”), cuja descrição encontra-se no Anexo 1 deste Contrato;
2. Em 21 de dezembro de 2011, nos termos dos artigos 1.369 e seguintes do Código Civil Brasileiro, por meio da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno Macaé (a “Escritura de Superfície Macaé”), a PETROBRAS concedeu ao FII o direito real de superfície sobre o Terreno Macaé (o “Direito de Superfície”);

4



100

3. A PETROBRAS, por meio de processo licitatório realizado nos termos do Convite nº 0857219.10.8, de 29 de outubro de 2010, escolheu a construtora Multitek Engenharia Ltda. (a “Construtora”) e com ela celebrou, em 13 de junho de 2011, o Contrato nº 0802.0066531.11.2 para Fornecimento de Bens e Prestação de Serviços relativos à Construção e Montagem de Laboratório de Fluidos no Parque de Tubos, na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro (o “Contrato de Construção - Macaé”), bem como deverá celebrar outros contratos necessários à construção do Laboratório, definido no Considerando 1 acima, inclusive para fins de substituição da Construtora, caso necessário, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II do Contrato de Locação – Macaé, conforme definido no Considerando 7 abaixo (tais contratos, inclusive o Contrato de Construção – Macaé, doravante conjuntamente denominados os “Contratos de Construção – Macaé”);
4. A PETROBRAS cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos de Construção – Macaé, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre a PETROBRAS e o FII (o “Instrumento Particular de Cessão – Macaé”);
5. O FII pretende, ainda, na condição de cessionário da PETROBRAS, nos termos do Instrumento Particular de Cessão – Macaé, realizar o desenvolvimento, construção e instalação do Laboratório, segundo os termos e condições dos Contratos de Construção – Macaé;
6. Por meio do Contrato de Gerenciamento de Construção celebrado em 21 de dezembro de 2011 (o “Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé”), as Partes elegeram a PETROBRAS para coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação do Laboratório na superfície do Terreno Macaé, nos termos dos Contratos de Construção – Macaé, de forma a assegurar que o Laboratório atenda às necessidades de uso e gozo da PETROBRAS;
7. Por meio do Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos Sob Encomenda celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre a PETROBRAS e o FII, conforme aditado em 21 de novembro de 2013, alterando-se as condições de pagamento do Valor Locatício referente à Parcela E devida pela PETROBRAS, bem como sua divisão em três parcelas do Valor Locatício, quais sejam, Parcelas E, F e G (o “Contrato de Locação – Macaé”), o FII cedeu em locação à PETROBRAS o uso e gozo do Laboratório, pelo prazo estipulado no Contrato de Locação – Macaé, mediante o pagamento do Valor Locatício definido no Anexo IV do Contrato de Locação – Macaé, e conforme descrito no Memorial Descritivo nº 3501.02-8222-950-PIC-



KE

001, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS, que vigorará até 31 de dezembro de 2031;

8. O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação do Laboratório, segundo os Contratos de Construção – Macaé, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que terá, substancialmente, as seguintes características (a “Operação de Securitização”):
- (a) as quotistas do FII são a PETROBRAS e a Pentágono (as “Quotistas”). As Quotistas celebraram, em 22 de agosto de 2005, um Acordo de Quotistas, conforme aditado (o “Acordo de Quotistas”);
  - (b) o FII desenvolverá, construirá e instalará o Laboratório e o locará à PETROBRAS, nos termos do Contrato de Locação – Macaé;
  - (c) o FII, por meio deste Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário – Parcelas E e F – Macaé de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé”), que será custodiado pela Instituição Custodiante, emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário (as “CCI – Parcelas E e F – Macaé”), constantes dos Anexos 2-A e 2-B deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, que representarão os Créditos Imobiliários – Parcela E e os Créditos Imobiliários – Parcela F, conforme definidos na Cláusula 9.03(a) do Contrato de Locação – Macaé (os “Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé” e “Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé”), correspondentes a cada uma das Parcelas E e F – Macaé (conforme definidas no Anexo IV do Contrato de Locação – Macaé) do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Macaé) devido pela PETROBRAS ao FII nos termos do Contrato de Locação – Macaé;
  - (d) o FII cederá (i) as 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé, (ii) as 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário – Parcelas E e F – Santos, representativas de créditos imobiliários oriundos das Parcelas E e F do valor locatício do Contrato de Locação de Sede Administrativa Sob Encomenda celebrado em 21 de dezembro de 2011, conforme aditado, entre o FII e a PETROBRAS (o “Contrato de Locação – Santos”), instituídas por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos de Titularidade do FII (as “CCI – Parcelas E e F – Santos” e o “Instrumento de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos”, respectivamente), e (iii) uma cédula de crédito imobiliário – Parcela F – Vitória, representativa de créditos imobiliários oriundos da Parcela F do valor locatício do

Contrato de Locação de Unidades Sob Encomenda celebrado em 29 de julho de 2008, conforme aditado, entre o FII e a PETROBRAS (o “Contrato de Locação – Vitória”), instituída por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória de Titularidade do FII (a “CCI – Parcela F – Vitória” e o “Instrumento de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória”, respectivamente), à Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (a “Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças a ser celebrado nesta data entre a Securitizadora e o FII (o “Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F”);

- (e) a Securitizadora se tornará única e legítima titular das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé, das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F – Vitória, e emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “CRI – Parcelas E e F”) para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, com lastro nas 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé, nas 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos e na CCI – Parcela F – Vitória, e sobre elas instituirá o regime fiduciário, conforme o disposto no termo de securitização (o “Termo de Securitização – Parcelas E e F”);
- (f) as Parcelas B, C e D do Contrato de Locação – Macaé e do Contrato de Locação – Santos foram utilizadas como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela B, Créditos Imobiliários – Parcela C e Créditos Imobiliários Parcela D dos respectivos contratos (os “CRI – Parcelas B, C e D”) integrantes das 85ª, 86ª e 87ª séries da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar (em conjunto com a Operação de Securitização, “Operações de Securitização”); e
- (g) o FII poderá, outrossim, securitizar os Créditos Imobiliários – Parcela G (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) do Contrato de Locação – Macaé) adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (f) acima, mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela G (a “CCI – Parcela G”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela G (os “CRI – Parcela G”, em conjunto com os CRI Parcelas B, C e D e os CRI Parcelas E e F, simplesmente “CRI”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela G”);

4



9. o Laboratório será desenvolvido, construído e instalado pelo FII com os recursos obtidos nas Operações de Securitização exclusivamente para locação à PETROBRAS (o “Projeto Macaé”), nos termos dos seguintes contratos (os “Documentos do Projeto Macaé”): (a) a Escritura de Superfície Macaé, (b) o Regulamento do FII e seus aditivos, (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (d) o Contrato de Locação – Macaé e respectivos aditamentos, (e) o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas B, C e D – Macaé e este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, (f) o Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D e o Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, (g) o Termo de Securitização – Parcelas B, C e D e o Termo de Securitização – Parcelas E e F (h) os Contratos de Construção – Macaé, (i) o Instrumento Particular de Cessão, (j) o Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé, e/ou (k) os Documentos da Parcela G (caso os Créditos Imobiliários – Parcela G sejam securitizados e esses documentos assinados).

Isto posto, resolvem a Rio Bravo e a Instituição Custodiante celebrar este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, nos seguintes termos e condições:

Cláusula 1. Definições

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé ou nos demais Documentos do Projeto Macaé.

Cláusula 2. Objeto do Instrumento Particular de Emissão de CCI - Parcelas E e F – Macaé

2.01 O Emissor é titular dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação – Macaé, que compreendem: (i) o direito de recebimento das Parcelas E e F do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Macaé; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação às Parcelas E e F do Valor Locatício) devidos pela PETROBRAS nos termos do Contrato de Locação – Macaé, e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Macaé, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) desta Cláusula 2.01, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (esses créditos, conforme a parcela aplicável, os “Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé” e os “Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé” e, em conjunto, os “Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé”).

R



W

2.02 Pelo presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, o Emissor emite as 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé contidas nos Anexo 2-A e 2-B, para representar, respectivamente, os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé.

Cláusula 3. Valor e Características das CCI - Parcelas E e F – Macaé

3.01 Valor Total da Emissão: O valor nominal, da CCI – Parcela E e da CCI – Parcela F, é, respectivamente, R\$61.888.133,01 (sessenta e um milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, cento e trinta e três reais e um centavo) e R\$50.848.230,26 (cinquenta milhões, oitocentos e quarenta e oito mil, duzentos e trinta reais e vinte e seis centavos) na Data de Emissão, representando, no total, fração equivalente a 35,44% (trinta e cinco inteiros e quarenta e quatro centésimos percentuais) do total dos direitos creditórios oriundos do Contrato de Locação – Macaé. O valor total da emissão, na Data de Emissão, é de R\$112.736.363,27 (cento e doze milhões, setecentos e trinta e seis mil, trezentos e sessenta e três reais e vinte e sete centavos). As referidas CCI serão vinculadas à Operação de Securitização.

3.02 Data de Emissão: A data de emissão das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé é 15 de outubro de 2013 (a “Data de Emissão”).

3.03 Quantidade de Títulos: São emitidas 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé, cujas características estão descritas nos Anexo 2-A e 2-B deste Instrumento.

3.04 Prazo e Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé estão especificados nos Anexos 2-A e 2-B, respectivamente.

3.05 Forma de Emissão: As 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé são emitidas sob forma escritural e fracionárias.

3.06 Custódia: O Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Macaé será custodiado pela Instituição Custodiante, conforme declaração de custódia constante do Anexo 3 ao presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé.

3.06.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé no sistema de negociação da CETIP S.A. – Mercados Organizados (a “CETIP”), nos termos do item 3.08 abaixo, considerando as informações encaminhadas pelo Emissor, em planilha, no formato *excel*, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na CETIP.

↙



W

3.06.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular das CCI – Parcelas E e F - Macaé, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, mediante consultas à CETIP, conforme item 3.08 abaixo, a titularidade das CCI - Parcelas E e F – Macaé ora emitidas. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI - Parcelas E e F – Macaé estiverem depositadas gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.06.3 Sempre que houver troca de titularidade das CCI - Parcelas E e F – Macaé, o titular das CCI – Parcelas E e F – Macaé anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular da CCI.

3.06.4 Toda e qualquer transferência das CCI – Parcelas E e F - Macaé deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do sistema de negociação.

3.07 Séries e Números: As 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé serão emitidas em séries únicas.

3.08 Registro: As CCI – Parcelas E e F – Macaé serão registradas na CETIP, ou em qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e que venha a ser contratada pelo Emissor para tanto.

3.09 Amortização Programada: A amortização será efetuada na forma do respectivo item 7 – Condições da Emissão das CCI – Parcelas E e F – Macaé, conforme previsto nos Anexos 2-A e 2-B abaixo.

3.10 Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé serão pagos pela PETROBRAS no local e na forma estabelecidos no Contrato de Locação – Macaé e no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F.

3.11 Negociação: As 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé serão registradas para negociação na CETIP.

3.12 Encargos Moratórios: São os encargos moratórios constantes do item 7 – Condições da Emissão das CCI – Parcelas E e F – Macaé, conforme previsto nos Anexos 2-A e 2-B abaixo.

f



W.

3.13 Forma de Reajuste: O valor das parcelas previstas no item 7 – Condições da Emissão das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé dos Anexos 2-A e 2-B abaixo será atualizado monetariamente de acordo com os índices e critérios convencionados no Contrato de Locação – Macaé, conforme descrito no item 7 – Condições da Emissão das CCI – Parcelas E e F – Macaé, conforme previsto nos Anexos 2-A e 2-B abaixo.

3.14 Indenizações, Prêmios, Multas e Penalidades: O disposto sobre indenizações, prêmios, multas e penalidades constantes das Cláusulas 4.11, 12 e 15 do Contrato de Locação – Macaé serão também aplicáveis aos titulares das CCI – Parcelas E e F – Macaé, caso haja descumprimento do disposto neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé.

3.15 Vencimento Antecipado: As 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé vencerão antecipadamente nas hipóteses de vencimento antecipado do Contrato de Locação – Macaé.

#### Cláusula 4. Garantias

4.01 As 2 (duas) CCI – Parcelas E e F - Macaé objeto do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé são emitidas sem constituição de garantia real ou de qualquer outra garantia.

#### Cláusula 5. Alienação da CCI – Parcelas E e F – Macaé pelo Emissor

5.01 A cessão das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé acarretará, *ipso facto*, a transferência dos Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé, dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé e de todos os direitos, acessórios e garantias a eles relativos. A cessão e transferência das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé, quando efetuada por meio da CETIP deverá respeitar todas as regras e procedimentos por esta editados.

5.02 O Emissor se responsabiliza pelo valor, legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários – Parcelas E – Macaé e dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, declarando que estes se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos pelo Emissor em cada uma das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé.

5.02.1 A cessão e transferência das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F - Macaé somente poderá ser feita para a Securitizadora, servindo de lastro para emissão dos CRI – Parcelas E e F, de forma que fica vedada qualquer operação no mercado secundário para outros fins.



11



5.03 O Emissor declara expressamente que:

- (i) é detentor do direito real de superfície do Terreno Macaé, estando o Terreno Macaé livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto conforme estabelecido na Escritura de Superfície Macaé;
- (ii) os Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé, os Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé e os eventuais títulos de crédito que os representem não foram objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pelo Emissor;
- (iii) os Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé, os Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé e os eventuais títulos de crédito que os representem não estão sujeitos a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma, exceto conforme estabelecido na Escritura de Superfície Macaé;
- (iv) não há qualquer direito ou ação contra o Emissor ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé e aos Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé;
- (v) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé e aos Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé;
- (vi) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé ou dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé foi paga antecipadamente ao FII, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (vii) o Contrato de Locação – Macaé e os demais Documentos do Projeto Macaé dos quais o Emissor é parte constituem obrigações lícitas, válidas e exequíveis em conformidade com seus termos; e
- (viii) exceto pelo disposto na Escritura de Superfície Macaé, não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao Terreno Macaé, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre os Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé e Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, seja com



W.

relação à existência desses créditos conforme descritos nas CCI – Parcelas E e F - Macaé, à validade de seu critério de correção monetária ou a quaisquer vícios com relação a estes.

5.04 A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções conforme estabelecido pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e regulamentos da CETIP, onde serão registradas as CCI – Parcelas E e F – Macaé, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda do Emissor, que desde já se obriga a fornecer tais documentos em até 72 (setenta e duas) horas do recebimento de solicitação neste sentido, ou em prazo menor necessário para o cumprimento de determinações legais, judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

Cláusula 6. Obrigações do Emissor

6.01 O Emissor se obriga a entregar à Instituição Custodiante via original deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé na data de sua assinatura, para que esta mantenha sob sua custódia este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé e efetue seu registro na CETIP ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

Cláusula 7. Obrigações da Instituição Custodiante

7.01 Os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F - Macaé estão representados pelas 2 (duas) CCI – Parcelas E e F - Macaé, sendo o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé custodiado perante a Instituição Custodiante.

7.02 São obrigações da Instituição Custodiante, dentre outras previstas neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé:

- (a) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Securitizadora acesso às informações sobre o registro das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé;
- (b) responsabilizar-se, na data do registro das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé, pela adequação e formalização do registro de cada uma das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé;
- (c) solicitar o registro das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por esta;

*[Handwritten mark]*



*[Handwritten mark]*

(d) prestar o serviço de registro das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé, que inclui o acompanhamento do registro das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé, titularidade, e retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários representados pelas 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé e custódia do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário – Parcelas E e F – Macaé;

(e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções; e,

(f) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, registrar o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização – Parcelas E e F, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, conforme declaração de custódia descrita no Anexo 3.

7.03 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração do Emissor ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar do Emissor elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

#### Cláusula 8. Custos e Despesas

8.01 São de responsabilidade exclusiva do Emissor todas as despesas relativas a este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, as despesas de custódia, incluindo a taxa de registro e utilização mensal do sistema da CETIP, das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé contraídas pela Instituição Custodiante, bem como todas e quaisquer despesas incorridas pelo titular das CCI - Parcelas E e F – Macaé para a preservação dos seus direitos e cobrança de quaisquer pagamentos devidos nos termos de cada uma das 2 (duas) CCI - Parcelas E e F – Macaé, seja em procedimentos judiciais ou extrajudiciais, incluindo honorários de advogados contratados para este fim.

8.02 Incluem-se entre as despesas de custódia das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé descritas no item 8.01 acima a remuneração da Instituição Custodiante pela prestação dos serviços

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

de custódia das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé, nos seguintes valores (i) uma parcela, paga à vista, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e (ii) parcelas anuais no valor de R\$1.000,00 (um mil reais), sendo a primeira devida em até 5 (cinco) dias úteis contados da assinatura do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé e as demais pagas no mesmo dia dos anos subsequentes da assinatura do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé.

8.03. A parcela prevista no item 8.02 (ii) acima será atualizada anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”), a partir de 15 de outubro de 2013. Caso o IPCA/IBGE seja extinto, deixe de existir por qualquer motivo, ou seja considerado inaplicável a este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, será utilizado o índice que legalmente venha a substituí-lo ou, caso não exista nenhum substituto legal, serão utilizados os seguintes índices, na seguinte ordem de preferência: Índice de Preços ao Consumidor – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IPC-DI/FGV”); o Índice de Preços ao Consumidor do Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IPC-M/FGV”) e, na ausência ou inaplicabilidade deste, o Índice de Preços ao Consumidor, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (o “IPC/FIPE”).

8.04. Os impostos e contribuições incidentes sobre os honorários previstos no item 8.02 acima (tais como ISS, CSLL, COFINS e PIS) serão acrescidos à remuneração às alíquotas vigentes na data dos pagamentos, excetuando-se o Imposto de Renda.

8.05. Serão ainda devidos pelo Emissor as despesas referentes ao registro das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé junto à CETIP. Tais despesas respeitarão os valores previstos na tabela da CETIP, disponibilizada no site [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br).

8.06. Todas as despesas com terceiros especialistas ou assessoria legal à Instituição Custodiante, relacionadas exclusivamente aos serviços ora contratados, deverão ser previamente aprovadas pelo Emissor. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante ou decorrentes de ações contra ela intentadas no exercício de sua função, desde que não causadas por deficiência da Instituição Custodiante no exercício de suas funções ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto instituição registradora e/ou Instituição Custodiante das CCI – Parcelas E e F – Macaé. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo Emissor.

K



W.

8.07 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, ou seu substituto nos termos do item 8.3 acima, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

Cláusula 9. Da Transferência dos Direitos e Obrigações

9.01 A cessão das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé implica automática transmissão dos seus direitos e obrigações ao cessionário da CCI – Parcelas E e F – Macaé.

9.02 É expressamente vedado ao Emissor ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé.

Cláusula 10. Disposições Finais

10.01 Todas as referências a “Dia Útil” ou “Dias Úteis” deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé significam o dia ou os dias, conforme o caso, em que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.

10.02 Nenhuma tolerância ou atraso no exercício de qualquer direito, poder ou privilégio estabelecidos neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé ou nas CCI – Parcelas E e F – Macaé deverá ser interpretada como uma renúncia a referidos direitos, poderes e privilégios, da mesma forma que o exercício individual ou parcial de referidos direitos, poderes e privilégios não deverá afetar ou culminar na perda do direito de exercício de qualquer outro direito, poder ou privilégio. O disposto neste item prevalecerá ainda que a tolerância ou atraso na aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

10.03 A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se o Emissor a envidar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

10.04 O presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emissor e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

↓



W.

10.05 Para fins de execução dos Créditos Imobiliários – Parcela E – Macaé e dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Macaé, representados pelas CCI – Parcelas E e F – Macaé, bem como das obrigações dela oriundas, consideram-se as CCI – Parcelas E e F – Macaé títulos executivos extrajudiciais, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé e no título respectivo.

10.06 Fica desde logo eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio Janeiro, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO. SEGUIR  
PÁGINA DE ASSINATURA]



O Emissor firma este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA,  
representado por sua Instituição Administradora,  
RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

Augusto Afonso Martins  
RG 17.311.091-2 SSP/SP  
CPF 289.816.118-74

**PENTÁGONO S.A. DTVM**

Karolina Vangelotti.  
Nome: Karolina Gonçalves Vangelotti  
Cargo: Procuradora.

**TESTEMUNHAS:**

Bumba  
Nome: Emanuele B. Cunha  
RG: 10.084.906  
037.999.146-57

[Assinatura]  
Nome: DRAEL BERNARDO GOMES  
RG: 42.629.593 X



CPF:

CPF:

f

18



ku.



**ANEXO 1**  
**DESCRIÇÃO DO TERRENO**

• O Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao FII tem as seguintes medidas e confrontações conforme matrícula nº 33.133 aberta junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé: corresponde a uma área de terras desmembradas de maior porção com 9.961.15 m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado Imboassica, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto PT -1, de coordenadas geográficas, latitude 22° 24' 53", W S longitude W° 51'053' 29" W na confrontação com propriedade da Petrobras, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 058° 31' 43" e a distância de 30,17m até o ponto PT-2; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com a azimute de 148° 50' 01" e a distância de 16,38m até o ponto PT-3, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 081° 20' 41" e a distância de 20,34m até o ponto PT-4; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 149° 30' 23" e a distância de 15,13m até o ponto PT-5, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 059° 30' 23" e a distância de 29,95m até o ponto PT-6; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 149° 30' 23" e a distância de 27,88m até o ponto PT-7; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 239° 30' 23" e a distância de 50,16m até o ponto PT-8; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 170° 38' 32" e a distância de 40,54m até o ponto PT-9; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 211° 02' 37" e a distância de 64,75m até o ponto PT-10; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 184° 48' 27" e a distância de 28,23m até o ponto PT-11; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 171° 41' 44" e a distância de 249,93m até o ponto PT-12; deste segue confrontando com acesso a fazenda das Garças e servidão de passagem (Estrada Parque de Tubos) com azimute de 263° 37' 28" e a distância de 20,00m até o ponto PT-13, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 351° 41' 44" e a distância de 4,5m até o ponto PT -14, deste segue confrontando com propriedade Petrobras com azimute de 035° 31' 31" e a distância de 17,31m até

f



ku

o ponto PT-15, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de  $351^{\circ} 41' 44''$  e a distância de 234,13 até o ponto PT-16; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de  $002^{\circ} 53' 34''$  e a distância de 30,96m até o ponto PT-17; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de  $350^{\circ} 19' 02''$  e a distância de 136,45m até o ponto PT-1 ponto inicial da descrição do perímetro.



W.

**ANEXO 2-A**

**CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI - PARCELA E - MACAÉ**

<b>DATA DE EMISSÃO:</b>	15 de outubro de 2013	<b>Quantidade:</b>	01
-------------------------	-----------------------	--------------------	----

<b>SÉRIE:</b>	MACAÉ	<b>NÚMERO da CCI:</b>	01-E	<b>TIPO DE CCI:</b>	FRACIONÁRIA
---------------	-------	-----------------------	------	---------------------	-------------

<b>1. EMISSOR</b>					
RAZÃO SOCIAL: <b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA</b>					
Nº CNPJ: 03.855.441/0001-63					
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jafet, nº 222					
COMPLEMENTO:	Bloco B, 3º andar	CIDADE:	São Paulo	UF:	SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
RAZÃO SOCIAL: <b>PENTÁGONO S.A. DTVM</b>					
CNPJ: 17.343.682/0001-38					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200					
COMPLEMENTO	Bloco 4, sala 514	CIDADE:	Rio de Janeiro	UF:	RJ

<b>3. DEVEDORA / LOCATÁRIA</b>					
RAZÃO SOCIAL: <b>PETRÓLEO BRASILEIRO S.A</b>					
Nº CNPJ: 33.000.167/0001-01					
ENDEREÇO : Avenida República do Chile, nº 65, sala nº 302					
COMPLEMENTO:	-	CIDADE:	Rio de Janeiro	UF:	RJ

<b>4. TÍTULO</b>					
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIA					

<b>5. VALOR NOMINAL TOTAL DE EMISSÃO: R\$61.888.133,01, na Data de Emissão</b>					
--	--	--	--	--	--

R



ll

6.IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)					
ENDEREÇO: Parque de Tubos					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Macaé	UF	RJ
CARTÓRIO	2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé				
Nº MATRÍCULAS	33.133				

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO		180 meses
PRAZOS	7.2. DATA INICIAL	15 de outubro de 2013
	7.3. DATA FINAL	15 de outubro de 2028
7.4. VALORES DAS PRESTAÇÕES ANUAIS		R\$4.760.625,62, na Data de Emissão, reajustado a cada 12 (doze) meses, na forma da cláusula 4.03 do Contrato de Locação, conforme aditada
7.5. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE
7.6. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA		15 de outubro de 2016
7.7. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA		15 de outubro de 2028
7.8. MULTA <sup>1</sup> :		2%
7.9. ENCARGOS MORATÓRIOS <sup>2</sup> :		1% a.m.

<sup>1</sup> Em caso de atraso, pela Petrobras, no pagamento dos aluguéis por ela devidos.

<sup>2</sup> Em caso de atraso, pela Petrobras, no pagamento dos aluguéis por ela devidos.



**ANEXO 2-B**

**CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI - PARCELA F - MACAÉ**

<b>DATA DE EMISSÃO:</b>	15 de outubro de 2013	<b>Quantidade:</b>	01
-------------------------	-----------------------	--------------------	----

<b>SÉRIE:</b>	MACAÉ	<b>NÚMERO da CCI:</b>	02-F	<b>TIPO DE CCI:</b>	FRACIONÁRIA
---------------	-------	-----------------------	------	---------------------	-------------

<b>1. EMISSOR</b>					
RAZÃO SOCIAL: <b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA</b>					
Nº CNPJ: 03.855.441/0001-63					
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jafet, nº 222					
COMPLEMENTO:	Bloco B, 3º andar	CIDADE:	São Paulo	UF:	SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
RAZÃO SOCIAL: <b>PENTÁGONO S.A. DTVM</b>					
CNPJ: 17.343.682/0001-38					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro					
COMPLEMENTO:	Bloco 4, sala 514	CIDADE:	Rio de Janeiro	UF:	RJ

<b>3. DEVEDORA / LOCATÁRIA</b>					
RAZÃO SOCIAL: <b>PETRÓLEO BRASILEIRO S.A</b>					
Nº CNPJ: 33.000.167/0001-01					
ENDEREÇO : Avenida República do Chile, nº 65, sala nº 302					
COMPLEMENTO:	-	CIDADE:	Rio de Janeiro	UF:	RJ

<b>4. TÍTULO</b>					
<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIA</b>					

<b>5. VALOR NOMINAL TOTAL DE EMISSÃO: R\$50.848.230,26, na Data de Emissão</b>					
--	--	--	--	--	--

2



6.IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)					
ENDEREÇO: Parque de Tubos					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Macaé	UF	RJ
CARTÓRIO	2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé				
Nº MATRÍCULAS	33.133				

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1 PRAZO		216 meses
PRAZOS	7.2. DATA INICIAL	15 de outubro de 2013
	7.3. DATA FINAL	15 de outubro de 2031
7.4. VALORES DAS PRESTAÇÕES ANUAIS		R\$3.178.014,39, na Data de Emissão, reajustado a cada 12 meses, na forma da cláusula 4.03 do Contrato de Locação
7.5. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE
7.6. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA		15 de outubro de 2016
7.7. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA		15 de outubro de 2031
7.8. MULTA <sup>3</sup> :		2%
7.9 ENCARGOS MORATÓRIOS <sup>4</sup> :		1% a.m.

<sup>3</sup> Em caso de atraso, pela Petrobras, no pagamento dos aluguéis por ela devidos.

<sup>4</sup> Em caso de atraso, pela Petrobras, no pagamento dos aluguéis por ela devidos.



ll

**ANEXO 3**  
**DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA**

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.343.682/0001-38 (a “Instituição Custodiante”), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE do INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – PARCELAS E e F – MACAÉ DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO RB LOGÍSTICA, firmado em 21 de novembro de 2013, por meio do qual foram emitidas as CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - PARCELAS E e F – MACAÉ (as “CCI – Parcelas E e F – Macaé”), que lastreiam as 303ª e 304ª séries da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14 (a “Emissão”), declara que em 21 de novembro de 2013 procedeu, nos termos do §4º do art. 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, à custódia do INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – PARCELAS E e F – MACAÉ.



Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

  
PENTÁGONO S.A. DTVM



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



### **8.3 Anexos Relacionados ao Projeto Santos**

---

- 8.3.1 Contrato de Locação - Santos
- 8.3.2 1º Aditamento ao Contrato de Locação - Santos
- 8.3.3 Instrumento Particular de Emissão de CCI - Santos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- 
- 8.3.1 Contrato de Locação - Santos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SEDE ADMINISTRATIVA SOB ENCOMENDA

celebrado entre

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.,  
atuando exclusivamente na qualidade de administradora do  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA

---

Datado de

21 de dezembro de 2011

---

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a flourish and the letters 'M' and 'F'.

## ÍNDICE

Cláusula 1.	Definições .....	6
Cláusula 2.	Objeto .....	6
Cláusula 3.	Prazo; Fiscalização e Coordenação da Construção da Sede Administrativa...	7
Cláusula 4.	Aluguéis; Reajustes e Revisões .....	9
Cláusula 5.	Construção, Manutenção e Benfeitorias .....	15
Cláusula 6.	Tributos ou Encargos.....	16
Cláusula 7.	Obrigações das Partes .....	17
Cláusula 8.	Exigências dos Poderes Públicos.....	20
Cláusula 9.	Cessão, Sublocação e Empréstimo da Sede Administrativa.....	20
Cláusula 10.	Desapropriação .....	22
Cláusula 11.	Seguro .....	23
Cláusula 12.	Multa.....	24
Cláusula 13.	Eventos de Inadimplemento. ....	24
Cláusula 14.	Término Antecipado e Rescisão .....	24
Cláusula 15.	Indenização .....	25
Cláusula 16.	Exercício dos Direitos .....	29
Cláusula 17.	Disposições Gerais .....	29

## ANEXOS

Anexo 1	Descrição do Terreno do Projeto
Anexo 2	Cópia dos Contratos da Construção
Anexo 3	Cópia do Memorial Descritivo de Construção
Anexo 4	Valor Locatício (Parcelas A, B, C, D e E)
Anexo 5	Cronograma Físico-Financeiro
Anexo 6	Forma de Notificação de Inadimplemento



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SEDE ADMINISTRATIVA SOB ENCOMENDA

O presente Contrato de Locação de Sede Administrativa sob Encomenda (o “Contrato de Locação” ou o “Contrato”) é celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.411/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”)); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”).

### CONSIDERANDO QUE:

1. O FII deseja construir e instalar edificações para locação, nos moldes encomendados pela PETROBRAS, que compreendem a Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo, na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, sobre a superfície de terreno de propriedade da PETROBRAS, localizado na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, cujas descrições encontram-se no Anexo 1 deste Contrato (o “Terreno”);
2. Em 21 de dezembro de 2011, nos termos dos artigos 1.369 e seguintes do Código Civil Brasileiro, por meio da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno referido no Considerando 1 acima (a “Escritura”), a PETROBRAS concedeu ao FII o direito real de superfície sobre o Terreno (o “Direito de Superfície”);



3. A PETROBRAS, por meio de processo licitatório realizado nos termos do Convite nº 0789.063.10.8, de 6 de agosto de 2010, escolheu a construtora Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A. (a “Construtora”) e com ela celebrou, em 12 de maio de 2011, o Contrato nº 0801.0064.572.11.2 para Execução de Serviços de Elaboração de Projeto Executivo e de Construção da Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo, na Cidade de Santos, Estado de São Paulo (o “Contrato de Construção”), bem como deverá celebrar outros contratos necessários à construção da Sede Administrativa, definida no Considerando 5 abaixo, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo 2 deste Contrato de Locação (tais contratos, inclusive o Contrato de Construção, doravante conjuntamente denominados os “Contratos da Construção”);
4. A PETROBRAS cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado nesta data entre a PETROBRAS e o FII (o “Instrumento Particular de Cessão”);
5. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias ou acessões físicas construídas sobre a superfície do Terreno, transferido ao FII na forma do Considerando 2 acima, nos moldes encomendados pela PETROBRAS, para locação a esta (a “Sede Administrativa”);
6. O FII pretende, ainda, na condição de cessionário da PETROBRAS nos termos do Instrumento Particular de Cessão, realizar o desenvolvimento, construção e instalação da Sede Administrativa segundo os termos e condições dos Contratos da Construção;
7. Por meio do Contrato de Gerenciamento de Construção (o “Contrato de Gerenciamento de Construção”), celebrado nesta data, as Partes elegeram a PETROBRAS para coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Sede Administrativa na superfície do Terreno, nos termos dos Contratos da Construção, de forma a assegurar que a Sede Administrativa atenda às necessidades de uso e gozo da PETROBRAS;
8. O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Sede Administrativa, segundo os Contratos da Construção, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que terá, substancialmente, as seguintes características (a “Operação de Securitização”):
  - (a) as quotistas do FII são a PETROBRAS e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (a “Pentágono”) e, em conjunto com a PETROBRAS, as “Quotistas”). A PETROBRAS e a Pentágono celebraram, em 22 de agosto de 2005, um Acordo de Quotistas, cujo sétimo aditivo foi celebrado nesta data (o “Acordo de Quotistas”);
  - (b) o FII desenvolverá, construirá e instalará a Sede Administrativa e a locará à PETROBRAS, nos termos deste Contrato de Locação;





- (c) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcelas B, C e D de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas B, C e D”), emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliário (as “CCI – Parcelas B, C e D”) que representarão os Créditos Imobiliários – Parcela B, Créditos Imobiliários – Parcela C e Créditos Imobiliários – Parcela D (conforme definidos na Cláusula 9.02(a) abaixo) correspondentes, respectivamente, às Parcelas B, C e D (conforme definidas no Anexo 4) do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 abaixo) devido pela PETROBRAS ao FII nos termos deste Contrato;
- (d) o FII cederá as CCI – Parcelas B, C e D à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte (a “Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, a ser celebrado nesta data entre a Securitizadora e o FII (o “Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D”);
- (e) a Securitizadora se tornará única e legítima titular, em regime fiduciário, das CCI – Parcelas B, C e D e emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “CRI – Parcela B, C e D”) para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, com lastro na CCI – Parcelas B, C e D, bem como em créditos imobiliários oriundos das Parcelas B, C e D do Valor Locatício do Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos Sob Encomenda celebrado nesta data entre o FII e a PETROBRAS, conforme o disposto no termo de securitização (o “Termo de Securitização – Parcelas B, C e D”);
- (f) o FII poderá, outrossim, securitizar os Créditos Imobiliários – Parcela E (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) abaixo) adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (e) acima, mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela E (a “CCI – Parcela E”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela E (os “CRI – Parcela E”) e, em conjunto com os CRI – Parcelas B, C e D, os “CRI”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela E”).
9. A Sede Administrativa será desenvolvida, construída e instalada com os recursos obtidos na Operação de Securitização exclusivamente para locação à PETROBRAS (o “Projeto”), nos termos dos seguintes contratos (os “Documentos do Projeto”): (a) a Escritura, (b) o Regulamento do FII e seus aditivos, (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (d) este Contrato de Locação, (e) Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas B, C e D, (f) o Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, (g) o Termo de Securitização – Parcelas B, C e D, (h) os Contratos da Construção, (i) o Instrumento Particular de Cessão; (j) o Contrato de Gerenciamento de Construção, e/ou (k) os Documentos da Parcela E (caso os Créditos Imobiliários – Parcela E sejam securitizados e esses documentos assinados).

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Contrato, nos seguintes termos e condições:



Cláusula 1. Definições

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo deste Contrato ou dos demais Documentos do Projeto.

Cláusula 2. Objeto

2.01 O FII, por meio deste Contrato, cede em locação à PETROBRAS o uso e gozo da Sede Administrativa, conforme descrito no Memorial Descritivo nº 1048D-08, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS, cuja cópia encontra-se anexa a este Contrato como Anexo 3, conforme o mesmo possa vir a ser alterado por solicitação da PETROBRAS nos termos dos Contratos da Construção (o “Memorial Descritivo”), devidamente construída, desenvolvida e instalada na superfície do Terreno, nos termos dos Contratos da Construção. A PETROBRAS, nos termos deste Contrato, recebe a Sede Administrativa em locação, pelo prazo estipulado na Cláusula 3.01, mediante o pagamento do Valor Locatício definido na Cláusula 4 abaixo.

2.02 Dada a atipicidade do presente Contrato, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, as Partes reconhecem que:

- (a) a presente locação é acordada em regime de “*locação sob encomenda*” (*built to suit*), em caráter *intuitu personae*, tendo a Construtora sido originalmente contratada pela PETROBRAS por meio do Contrato de Construção (cedido ao FII nos termos do Instrumento Particular de Cessão), sendo a Sede Administrativa construída de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso da PETROBRAS;
- (b) a presente relação jurídica extrapola os limites de uma locação comum, configurando um negócio jurídico não tipificado, nos termos do artigo 425 do Código Civil Brasileiro, o que afasta por inteiro a aplicação da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada (a “Lei nº 8.245/91”), tanto o FII como a PETROBRAS reconhecem, termos deste Contrato de Locação, a inaplicabilidade de qualquer alegação de adequação do Valor Locatício a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e, apenas para evitar dúvidas, renunciam, em comum acordo, aos seus respectivos direitos de pleitear revisão judicial do valor do Valor Locatício, nos termos do artigo 19 da Lei nº 8.245/91;
- (c) as condições atípicas deste Contrato foram estabelecidas de boa-fé, conforme o disposto no artigo 422 do Código Civil Brasileiro, declarando, ainda, que tais condições estão em conformidade com o disposto no artigo 421 do Código Civil Brasileiro;



- (d) o caráter atípico da presente relação jurídica configura condição de validade, existência e de manutenção do equilíbrio econômico da relação jurídica prevista neste Contrato;
- (e) o cálculo do Valor Locatício levou em conta as seguintes características: (i) os custos e despesas para a construção e implementação da Sede Administrativa nos moldes determinados pela PETROBRAS; (ii) o nível de especificidade da construção da Sede Administrativa, que visa a atender às necessidades peculiares da PETROBRAS; (iii) o prazo de vigência deste Contrato; (iv) que a CCI – Parcelas B, C e D e a CCI – Parcela E, se for o caso, representativas dos Créditos Imobiliários, servirão de lastro à Operação de Securitização e serão suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI – Parcelas B, C e D e CRI – Parcela E, respectivamente, conforme o caso; e (v) o custo estimado de captação dos CRI – Parcelas B, C e D;
- (f) a estrutura do Valor Locatício e os prazos de pagamento ora pactuados são essenciais para a celebração deste Contrato e para a realização dos investimentos dele decorrentes e foram estabelecidos pelas Partes com o objetivo de (i) viabilizar a realização do Projeto e os investimentos realizados pelo FII, e (ii) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários de modo que as Partes reconhecem que é fundamental à presente contratação que o fluxo financeiro decorrente do Valor Locatício não seja modificado e/ou atrasado ao longo da vigência deste Contrato, exceto nas hipóteses previstas no presente Contrato; e
- (g) o Valor Locatício será devido pela PETROBRAS com base no disposto no item 4.01 abaixo, razão pela qual caberá à PETROBRAS o regular pagamento dos valores estabelecidos, independentemente do efetivo uso, voluntária ou involuntariamente, da Sede Administrativa, desde a Data de Início da Locação até o encerramento da Locação, sem possibilidade de redução do Valor do Aluguel, exceto pelas Parcelas A e E, de acordo com o previsto neste Contrato.

2.03 As obrigações da PETROBRAS decorrentes deste Contrato são irrevogáveis e irreatáveis, devendo permanecer em pleno vigor até o seu integral cumprimento.

Cláusula 3. Prazo; Fiscalização e Coordenação da Construção da Sede Administrativa

3.01 Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido conforme previsto na Cláusula 14, este Contrato permanecerá em vigor até 15 de dezembro de 2029, sendo o Valor Locatício devido a partir da data prevista na Cláusula 3.03.1 abaixo, observado o disposto na Cláusula 3.04(b) deste Contrato.

3.02 A fiscalização e coordenação dos serviços relacionados à construção, instalação e outras atividades relacionadas à Sede Administrativa serão exercidas pela PETROBRAS nos termos dos Documentos do Projeto, sendo observado, ainda, o seguinte:



- (a) a entrega da Sede Administrativa deverá ser feita conforme o disposto na Cláusula Quarta do Contrato de Construção;
- (b) todas as atividades previstas nas Cláusulas Décima e Décima Nona do Contrato de Construção contarão, obrigatoriamente, com a presença da PETROBRAS, para se assegurar que a Sede Administrativa preenche as necessidades desta, estando em conformidade com os Contratos da Construção e o Memorial Descritivo; e
- (c) a PETROBRAS assinará em nome do FII os Relatórios de Medição, os Relatórios Complementares, os Termos de Recebimento Provisório e o Termo de Recebimento Definitivo, conforme definidos no Contrato de Construção, e outros documentos similares definidos nos demais Contratos da Construção. Fica a PETROBRAS desde já autorizada pelo FII a representá-lo na prática das atividades descritas nesta Cláusula 3.02.

3.03 A eficácia da locação pactuada neste Contrato fica condicionada ao integral cumprimento da assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido no Contrato de Construção (a “Condição Suspensiva”).

3.03.1 A PETROBRAS, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços de construção e instalação da Sede Administrativa (na forma do Contrato de Gerenciamento de Construção), obriga-se a assegurar que a Condição Suspensiva seja integralmente implementada (e a Sede Administrativa seja entregue ao FII para locação) até 15 de dezembro de 2014 (a “Data de Início da Locação”), com o consequente pagamento da primeira fração da Parcela A, da Parcela B, da Parcela C, da Parcela D e da Parcela E do Valor Locatício, conforme o caso, na mesma data.

3.03.2 As Partes acordam que a Data de Início da Locação não sofrerá qualquer alteração, nem mesmo em hipótese de caso fortuito ou força maior, salvo por mútuo acordo entre as Partes, por meio da celebração de termo aditivo ao presente Contrato.

3.04 Caso a Condição Suspensiva não seja implementada e a Sede Administrativa não seja entregue até a Data de Início da Locação, a PETROBRAS deverá enviar notificação ao FII, em até 20 (vinte) Dias Úteis após a Data de Início da Locação, comunicando:

- (a) a rescisão deste Contrato nos termos da Cláusula 14.02, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e do Prêmio descritos na Cláusula 15.02 abaixo; ou
- (b) a assunção da administração da obra de construção e instalação da Sede Administrativa para continuidade dos serviços executados, arcando com eventuais custos e despesas adicionais aos estimados necessários à construção, desenvolvimento e instalação da Sede Administrativa, inclusive aqueles de responsabilidade da Construtora e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos da Construção e, se for o caso, com a substituição da Construtora nos termos dos Contratos da Construção e do Contrato de Gerenciamento de Construção, sem a interrupção do exercício do Direito de Superfície, com a finalidade de cumprir integralmente a Condição



Suspensiva e entregar a Sede Administrativa ao FII para locação nos termos deste Contrato em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação, podendo este prazo ser prorrogado por até 4 (quatro) períodos de 360 (trezentos e sessenta) dias cada, caso necessário, mediante envio de notificação pela PETROBRAS ao FII antes de seu encerramento, sendo devido ao FII, durante este prazo, inclusive suas eventuais prorrogações, a partir da Data de Início da Locação, o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente ao Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 abaixo) que o FII deixar de receber em virtude de referido atraso no início da locação, a ser calculado *pro rata die*, acrescido do montante necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de Securitização estruturada pelo FII para viabilizar a construção da Sede Administrativa que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à PETROBRAS. O valor da multa compensatória será pago pela PETROBRAS ao FII na Data de Pagamento do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 abaixo) subsequente à Data de Início da Locação. Caso a PETROBRAS exerça a opção prevista nesta Cláusula 3.04(b) e esteja adimplente em relação aos pagamentos aqui previstos, ela se subrogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção.

3.04.1 Caso (a) a PETROBRAS não envie a notificação prevista na Cláusula 3.04 ao FII na forma e no prazo ali estabelecido; ou (b) a Condição Suspensiva não seja implementada e a Sede Administrativa não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido na Cláusula 3.04(b), este Contrato será automaticamente rescindido, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 3.04(a), mediante o pagamento do Valor Indenizatório e do Prêmio descritos na Cláusula 15.02 abaixo.

3.05 Caso a Condição Suspensiva seja implementada e a Sede Administrativa seja entregue para locação antes da Data de Início da Locação, a PETROBRAS poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita a Sede Administrativa, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional, incremento ou antecipação dos Valores Locatícios pela utilização plena e irrestrita da Sede Administrativa em data anterior à Data de Início da Locação. Neste caso, o cronograma de pagamento dos Valores Locatícios não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no Anexo 4 deste Contrato.

3.06 Tendo em vista a natureza jurídica complexa do presente Contrato e as condições para sua celebração ressaltadas na Cláusula 2.02 acima, a PETROBRAS reconhece expressamente que nenhuma imperfeição, insuficiência ou pendência relativa à Sede Administrativa ensejará qualquer redução do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 abaixo) ou suspensão, atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício, observado o disposto nas Cláusulas 4.01.2, 4.02 e 4.07 a 4.13 abaixo.

#### Cláusula 4. Aluguéis; Reajustes e Revisões



4.01 Pela cessão do uso e gozo da Sede Administrativa nos termos deste Contrato, a PETROBRAS obriga-se a pagar, a título de aluguel, a partir da Data de Início da Locação (respeitado o disposto nas Cláusulas 3.04 e 3.05 acima), o valor calculado nos termos e na periodicidade estipulada no Anexo 4 deste Contrato, o qual é composto pelas Parcelas A, B, C, D e E (nos termos do item 4.01.2 abaixo), definidas no Anexo 4 (o “Valor Locatício”). O Valor Locatício está sujeito aos ajustes anuais previstos nesta Cláusula 4, sendo (a) a Parcela A depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta A”), (b) as Parcelas B, C e D depositadas nas contas designadas pelo cessionário da CCI – Parcelas B, C e D nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, e (d) a Parcela E depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII (ou pelo cessionário da CCI – Parcela E, se houver) com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta E”). As parcelas do Valor Locatício serão pagas nas datas estipuladas no Anexo 4 até o término deste Contrato (cada uma destas datas, a “Data de Pagamento do Valor Locatício”). Se alguma Data de Pagamento do Valor Locatício não for um Dia Útil, conforme definido na Cláusula 4.01.1 abaixo, o pagamento do Valor Locatício correspondente deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente seguinte, sem acréscimo de quaisquer encargos ou multas.

4.01.1 Para os fins deste Contrato, dia útil significa qualquer dia excetuando-se sábados, domingos e feriados nacionais na República Federativa do Brasil (“Dia Útil”).

4.01.2 Nos termos do Considerando 8(f), a PETROBRAS deverá enviar notificação ao FII, por escrito, sobre a decisão de securitizar ou não a Parcela E do Valor Locatício. Caso a PETROBRAS decida por não securitizar a Parcela E, a Parcela E será automaticamente cancelada e a PETROBRAS será responsável por todos os custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Sede Administrativa que excederem o valor captado com as parcelas efetivamente securitizadas, tendo em vista que o cálculo do Valor Locatício (Parcelas A, B, C, D e E) levou em conta, dentre outras características, os custos totais de construção da Sede Administrativa nos moldes determinados pela PETROBRAS.

4.01.3 As características da Parcela E podem ser alteradas, inclusive, mas não se limitando a ter indexador distinto das Parcelas B, C e D, bem como ser dividida, caso seja constada a necessidade de securitização da referida parcela, alteração no custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Sede Administrativa de forma a viabilizar a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Sede Administrativa.

4.02 Tendo em vista a atipicidade e a natureza jurídica complexa do presente Contrato, o Valor Locatício devido pela PETROBRAS nos termos desta Cláusula não estará sujeito a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de indisponibilidade total ou parcial da Sede Administrativa) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII ou terceiros à PETROBRAS, observado o disposto nas Cláusulas 4.01.2 acima e 4.07 a 4.13 abaixo.



4.02.1 Na hipótese de cessão do Valor Locatício pelo FII a terceiros, será vedado à PETROBRAS efetuar a compensação de qualquer crédito que eventualmente detenha contra o FII e/ou a Construtora, inclusive aqueles gerados por eventuais multas que venham a ser devidas pela Construtora à PETROBRAS.

4.03 O Valor Locatício será reajustado todo o dia 15 de dezembro de cada ano, ou em menor periodicidade autorizada por lei, sendo tais datas denominadas como as “Datas de Ajuste Anual”, calculadas conforme fórmula a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

$L_i$  = Valor Nominal atualizado da  $i$ -ésima parcela da Locação, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$L_0$  = R\$49.910,58 (quarenta nove mil, novecentos e dez reais e cinquenta oito centavos), para a Parcela A do Valor Locatício, ou R\$21.881.572,08 (vinte um milhões, oitocentos e oitenta um mil quinhentos e setenta e dois reais e oito centavos), para a Parcela B, R\$ 9.351.741,15 (nove milhões, trezentos e cinquenta e um mil e setecentos e quarenta e um reais e quinze centavos) para a Parcela C, R\$ 7.227.241,45 (sete milhões, duzentos e vinte e sete mil duzentos e quarenta e um reais e quarenta e cinco centavos) para a Parcela D do Valor Locatício e R\$3.836.215,28 (três milhões, oitocentos e trinta e seis mil duzentos e quinze reais e vinte e oito centavos) para a Parcela E;

$C$  = Fator da variação acumulada do índice de preços Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dip}{dt}} \right]$$

Onde:

$k$  = número de ordem de  $NI_k$ , variando de 1 até  $n$ ;

$n$  = número total de número índices considerados na atualização, sendo “ $n$ ” um número inteiro;

$NI_k$  = em data anterior ou na própria Data de Aniversário, atualizado pelo valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número índice referente ao mês de atualização;



NIK-1 = valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre (i) 15 de dezembro de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre (i) 15 de dezembro de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro.

Os fatores resultantes das expressões  $\left(\frac{\text{dup}}{\text{dut}}\right)$  são considerados com 9 (nove) casas decimais,

sem arredondamento e os resultantes das expressões  $\left(\frac{\text{NI}_k}{\text{NI}_{k-1}}\right)^{\frac{\text{dup}}{\text{dut}}}$  são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

Observações:

a) Considera-se a data de aniversário do Contrato de Locação o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário”).

b) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação, o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível (o “Número-Índice Projetado” e a “Projeção”), divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (a “ANBIMA”) da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$\text{NIkp} = \text{NIK} \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

NIkp = Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;

NIK = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês de atualização;

Projeção = última variação percentual projetada e divulgada pela ANBIMA.

c) O Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgada o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida



nenhuma compensação entre a PETROBRAS e o FII, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

4.04 A aplicação dos reajustes na forma da Cláusula 4.03 será automática, devendo o FII ou seu cessionário comunicar por escrito à PETROBRAS a prévia do Valor Locatício reajustado, 30 (trinta) dias antes da data de vencimento do Valor Locatício, anexando, ainda, o respectivo demonstrativo do cálculo. O FII ou seu cessionário deverá confirmar o Valor Locatício reajustado, por escrito, à PETROBRAS 1 (um) Dia Útil após a divulgação do IPCA/IBGE aplicável.

4.05 Caso o IPCA/IBGE seja extinto, deixe de existir por qualquer motivo, ou seja considerado inaplicável a este Contrato, será utilizado o índice que legalmente venha a substituí-lo ou, caso não exista nenhum substituto legal, serão utilizados os seguintes índices, na seguinte ordem de preferência: Índice de Preços ao Consumidor – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IPC-DI/FGV”); o Índice de Preços ao Consumidor do Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IPC-M/FGV”) e, na ausência ou inaplicabilidade deste, o Índice de Preços ao Consumidor, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (o “IPC/FIPE”).

4.06 Em havendo a adoção de índice substitutivo, o Valor Locatício será reajustado pelo IPCA/IBGE até o último dia do mês em que este índice for publicado. Este valor passará a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

4.07 Independentemente do reajuste previsto nas Cláusulas acima, em cada Data de Ajuste Anual as Partes poderão rever para mais ou para menos a Parcela A do Valor Locatício então vigente. A revisão deverá considerar (a) as despesas e obrigações do FII no Regulamento, no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, nos Documentos do Projeto e, eventualmente, nos Documentos da Parcela E, que venham a ser celebrados, efetivamente incorridas nos últimos 12 (doze) meses, conforme constantes de documentos contábeis auditados pelos auditores independentes do FII; (b) o valor justificadamente estimado das despesas e obrigações do FII para o período anual subsequente; e (c) os créditos e outras disponibilidades do FII. Durante o ano, o valor estabelecido no plano de contas poderá sofrer acréscimos e diminuições, as quais serão, conforme o caso, acrescidas ou diminuídas da Parcela A do Valor Locatício do semestre ou ano seguinte, conforme o caso.

4.08 Com relação à Parcela E, caso venha a ser securitizada, se o FII, ou seu cessionário, constatar que o valor da próxima Parcela E a ser paga (a “Próxima Parcela E”) não será suficiente para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela E (a “Próxima Amortização dos CRI – Parcela E”), o FII deverá solicitar que a PETROBRAS pague, juntamente com a Próxima Parcela E ou até a data da Próxima Amortização dos CRI – Parcela E (inclusive), a título de adiantamento do Valor Locatício subsequente, o montante necessário para que o valor da Próxima Parcela E, acrescido daquele adiantamento (o “Adiantamento – Parcela E”), seja suficiente para o pagamento integral da Próxima Amortização do CRI – Parcela E. A

PETROBRAS obriga-se a fazer o Adiantamento – Parcela E conforme solicitado pelo FII, ou seu cessionário, sujeitando-se, outrossim, ao disposto na Cláusula 4.13 abaixo.

4.08.1 Quaisquer valores pagos pela PETROBRAS a título de Adiantamento – Parcela E serão utilizados como crédito da PETROBRAS (a “Baixa de Adiantamento – Parcela E”) para serem abatidos da Parcela E de Valores Locatícios seguintes, desde que: (a) não tenha ocorrido um Evento de Inadimplemento; e (b) a Parcela E do Valor Locatício do período locatício subsequente, mesmo após a dedução total ou parcial do saldo de Adiantamento – Parcela E, seja suficiente para pagamento da Próxima Amortização dos CRI – Parcela E.

4.08.2 Em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão verificar o Adiantamento – Parcela E pago pela PETROBRAS durante o período anual imediatamente precedente à referida Data de Ajuste Anual, deduzido de eventuais Baixas de Adiantamento – Parcela E ocorridas naquele período, conforme previsto na Cláusula 4.08.1 acima.

4.09 Se for o caso, em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão ajustar o Valor Locatício para que a Parcela E vigente até a próxima Data de Ajuste Anual (inclusive) seja ajustada da seguinte forma:

$$NPE = SPE - SDF + PE, \text{ onde:}$$

- “NPE” corresponde ao valor da Parcela E a vigorar pelo período anual de locação;
- “SPE” corresponde ao Adiantamento – Parcela E do período anterior, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual conforme a Cláusula 4.11.1 acima, sendo o Adiantamento – Parcela E e a Baixa de Adiantamento – Parcela E reajustados *pro rata dies* com base na variação do IPCA/IBGE, publicado pelo IBGE ou índice que venha legalmente substituí-lo, nos termos da Cláusula 4.05 deste Contrato;
- “SDF” corresponde ao valor devolvido ao FII no período compreendido entre a Data de Ajuste Anual atual (inclusive) e a anterior (exclusive), nos termos dos Documentos da Parcela E;
- “PE” corresponde ao valor da Parcela E em vigor durante o período anual anterior à Data de Ajuste Anual em questão, devidamente atualizado conforme a Cláusula 4.03 acima.

4.10 Na Data de Ajuste Anual, o Valor Locatício deverá ser ajustado para refletir os novos valores da Parcela E, se for o caso, calculado com base na fórmula prevista na Cláusula 4.09 acima, que vigorará até a Data de Ajuste Anual subsequente.

4.10.1 Na data em que for realizado o pagamento da última parcela de amortização do CRI – Parcela E, o FII calculará o valor do saldo de Adiantamento – Parcela E.



4.10.2 O referido saldo eventualmente existente poderá ser utilizado integralmente pela PETROBRAS para compensação contra a última parcela do Valor Locatício.

4.10.3 Caso após a cessão da CCI – Parcela E, a Securitizadora constatar que o Valor Locatício da Parcela E pago é superior ao montante necessário para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela E, será feito um ajuste no Preço de Aquisição da CCI – Parcela E entre o FII e seu cessionário, de forma que este devolva ao FII a diferença entre o Valor Locatício da Parcela E e o valor de pagamento do CRI – Parcela E.

4.11 Em caso de atraso no pagamento do Valor Locatício ou da multa compensatória prevista na Cláusula 3.04(b) acima, incidirá sobre o valor em atraso multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.01 deste Contrato.

4.12 A PETROBRAS obriga-se a enviar ao FII cópias autenticadas dos comprovantes dos pagamentos dos Valores Locatícios por ela diretamente efetuados, mediante solicitação do FII, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de referida solicitação.

4.13 Dada a atipicidade do presente Contrato, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, o que afasta por inteiro a aplicação da Lei 8.245/91, tanto o FII como a PETROBRAS reconheceram, nos Contratos de Locação, a inaplicabilidade de qualquer alegação de adequação do Valor Locatício a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e, apenas para evitar dúvidas, renunciaram, em comum acordo, naquele contrato, aos seus respectivos direitos de pleitear revisão judicial do valor do Valor Locatício, nos termos do artigo 19 da Lei nº 8.245/91.

#### Cláusula 5. Construção, Manutenção e Benfeitorias

5.01 A PETROBRAS, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora da construção e instalação da Sede Administrativa, obriga-se a assegurar que esta seja construída e instalada de acordo com o Memorial Descritivo e os Contratos da Construção e segundo suas necessidades.

5.02 O FII se responsabiliza expressamente perante a PETROBRAS (a) pela remuneração da Construtora nos termos dos Documentos do Projeto; (b) pela contratação e remuneração dos demais serviços e fornecedores que se façam necessários para a edificação da Sede Administrativa, nos termos dos Documentos do Projeto; e (c) pela disponibilização dos recursos para o pagamento da Construtora e demais serviços e fornecedores, nos valores e prazos definidos no cronograma físico-financeiro constante do Anexo 5 a este Contrato, ou nas datas e valores que venham a ser informados pela PETROBRAS ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, para que a PETROBRAS, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção da Sede Administrativa, determine o pagamento destes recursos segundo os termos e condições dos Documentos do Projeto.

5.03 O FII reconhece e a PETROBRAS concorda que a empresa responsável pela construção



da Sede Administrativa será exclusivamente a Construtora, podendo ocorrer a substituição desta nos termos do Contrato de Construção e do Contrato de Gerenciamento de Construção, hipótese em que as Partes deverão celebrar todos os instrumentos que venham a ser indicados pela PETROBRAS para que seja refletida a substituição da Construtora.

5.04 O FII e a PETROBRAS deverão proceder à averbação da construção da Sede Administrativa no competente Cartório de Registro de Imóveis de Santos em até 126 (cento e vinte e seis) Dias Úteis contados da concessão do Habite-se pela Prefeitura de Santos, obrigando-se o FII e a PETROBRAS a assinar e fornecer todos os documentos que se fizerem necessários a este fim, devendo o FII apresentar o pedido de averbação da Sede Administrativa ao Oficial de Registro de Imóveis de Santos e comunicar este fato à PETROBRAS e à cessionária dos Créditos Imobiliários.

5.05 O FII neste ato constitui a PETROBRAS como sua mandatária para, em nome do FII, obter tempestivamente todos os documentos e cumprir a Condição Suspensiva, podendo a PETROBRAS representar o FII perante quaisquer autoridades, cartórios e registros, substabelecer os poderes aqui conferidos e tomar todas as medidas necessárias ao cumprimento do disposto nesta Cláusula.

5.06 A PETROBRAS deverá, às suas expensas, durante todo o prazo deste Contrato, (a) manter e operar a Sede Administrativa de acordo com todos os requisitos legais, boas práticas da indústria, padrões internacionais e os Documentos do Projeto; (b) promover o reparo ou reforma da Sede Administrativa (ou qualquer parte desta) que venha a sofrer qualquer tipo de deterioração ou dano, de modo que a Sede Administrativa esteja sempre em conformidade com suas especificações e em pleno funcionamento, ressalvado o uso e desgaste natural a que a mesmo está sujeita; e (c) repor a parte da Sede Administrativa que venha a sofrer sinistro ou dano.

5.06.1 O FII não terá qualquer responsabilidade e nenhum custo lhe será imputado em decorrência de despesas incorridas na forma da Cláusula 5.06, observados, ainda, os termos das Cláusulas 2.02 e 4.02 acima.

5.07 Respeitadas as limitações de ordem legal, a PETROBRAS poderá efetuar quaisquer benfeitorias necessárias e úteis na Sede Administrativa, as quais serão imediatamente incorporadas à Sede Administrativa, observando-se, entretanto, que a PETROBRAS não terá qualquer direito de retenção e/ou indenização por tais benfeitorias.

#### Cláusula 6. Tributos ou Encargos

6.01 Antes do cumprimento da Condição Suspensiva e entrega da Sede Administrativa para locação e/ou da Data de Início da Locação, o que ocorrer primeiro, o FII arcará com todas as despesas relativas a tributos, impostos, taxas, contribuições e/ou encargos incidentes ou que venham a incidir sobre o objeto deste Contrato, inclusive no que diz respeito ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano, laudêmio e/ou foro (os "Tributos ou Encargos"), mediante prévia instrução da PETROBRAS. A partir do cumprimento da Condição Suspensiva e entrega da Sede Administrativa para locação e/ou da Data de Início da Locação, o que ocorrer primeiro,

Tributos ou Encargos deverão ser arcados pela PETROBRAS, de forma que todos e quaisquer pagamentos por ela efetuados ao FII deverão ser livres de quaisquer deduções ou retenções decorrentes dos Tributos ou Encargos. Assim sendo, se a PETROBRAS ou o FII forem obrigados a reter ou deduzir qualquer quantia dos valores devidos ao FII de acordo com este Contrato, a PETROBRAS deverá pagar ao FII montantes adicionais que sejam necessários para assegurar que o valor líquido efetivamente recebido pelo FII seja equivalente à quantia que o FII teria recebido caso referida retenção ou dedução não tivesse sido realizada. Para se evitar duplicações, tais retenções não comporão a definição de despesas do FII contida no artigo 40 do Regulamento.

6.02 O não pagamento dos Tributos ou Encargos nos respectivos vencimentos caracterizará infração aos termos do presente Contrato e qualquer responsabilidade, multa ou penalidade atribuída ao FII em decorrência de tal falta de pagamento será de integral responsabilidade da PETROBRAS, quando o encargo pelo referido pagamento for a ela atribuído, observado o disposto no item 6.01 acima. O FII poderá, a seu exclusivo critério, efetuar o pagamento de qualquer Tributo ou Encargo devido pela PETROBRAS na forma do presente Contrato e não pago sem justificativa razoável, no respectivo vencimento, caso em que o FII deverá ser ressarcido pela PETROBRAS em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento pela PETROBRAS de notificação enviada pelo FII nesse sentido, sem prejuízo das demais consequências decorrentes do não pagamento do Tributo ou Encargo no vencimento.

6.03 A partir do cumprimento da Condição Suspensiva e entrega da Sede Administrativa para locação e/ou da Data de Início da Locação, o que ocorrer primeiro, o FII obriga-se a enviar para a PETROBRAS todos os documentos de cobrança (guias) referentes aos tributos eventualmente incidentes sobre o imóvel, com uma antecedência mínima de 20 (vinte) dias ao vencimento destes.

6.03.1 A PETROBRAS obriga-se a enviar ao FII cópias autenticadas dos comprovantes dos pagamentos dos Tributos ou Encargos por ela diretamente efetuados, mediante a solicitação do FII, dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação.

#### Cláusula 7. Obrigações das Partes

7.01 Para consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato, a PETROBRAS obriga-se a:

- (a) pagar tempestivamente o Valor Locatício, a multa indenizatória prevista no item 3.04 (b), os Adiantamentos – Parcela E, conforme o caso, Tributos ou Encargos e demais valores devidos nos termos deste Contrato;
- (b) assumir responsabilidade integral e exclusiva por todos os danos e prejuízos causados em decorrência da posse, operação e manutenção da Sede Administrativa, responsabilizando-se por todo e qualquer custo necessário para reparos de qualquer magnitude e natureza, obrigando-se a manter o FII indene de todas e quaisquer reclamações, danos e obrigações relacionadas aos referidos danos e prejuízos;

 17

- (c) obter tempestivamente em nome próprio e/ou do FII (i) toda e qualquer autorização, aprovação, registro, licença, permissão ou isenção, por parte de qualquer órgão da administração pública direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal, ou qualquer entidade exercendo função regulatória, administrativa, judicial ou legislativa, (coletivamente as “Aprovações Governamentais”) necessárias para a instalação, operação e funcionamento da Sede Administrativa, inclusive aquelas estabelecidas na Cláusula 3.03.1 deste Contrato, ficando desde já constituída mandatária do FII para a obtenção dessas Aprovações Governamentais, podendo representá-lo perante quaisquer autoridades, cartórios e registros e praticar, nesta qualidade, quaisquer atos necessários à obtenção das Aprovações Governamentais, nos termos dos Documentos do Projeto, bem como (ii) todas as aprovações societárias, regulatórias, administrativas, judiciais ou legislativas necessárias à celebração deste Contrato;
- (d) operar, reparar e manter a Sede Administrativa de acordo com os padrões de eficiência, cuidado e segurança normalmente adotados pela PETROBRAS na operação e manutenção de suas próprias unidades, de acordo com a legislação aplicável, observando, inclusive, todos e quaisquer regulamentos ou leis de proteção ao meio ambiente e segurança do trabalho aplicáveis à Sede Administrativa, assumindo responsabilidade integral e exclusiva por danos pessoais e por todos e quaisquer danos patrimoniais, financeiros, ambientais ou de qualquer outra natureza ocasionados em decorrência da posse, operação e manutenção da Sede Administrativa, obrigando-se a manter o FII indene de todas e quaisquer reclamações, danos e obrigações relacionadas aos referidos danos;
- (e) diligenciar, em nome do FII, o pagamento da Construtora e demais serviços e fornecedores que venham a ser contratados, bem como de toda e qualquer despesa ou obrigação relacionada com as obras de construção da Sede Administrativa nos termos do Contrato de Gerenciamento de Construção e dos Contratos da Construção;
- (f) diligenciar as providências de contratação, pela Construtora, dos serviços necessários à construção da Sede Administrativa, nos termos, prazos, valores e condições estipuladas nos Contratos da Construção, adotando a mesma diligência normalmente adotada pela PETROBRAS na aquisição ou contratação, em nome próprio, de bens e serviços de natureza similar;
- (g) coordenar, administrar e fiscalizar, sob sua responsabilidade, todos os serviços de engenharia, construção e montagem para implementação, operação e eventual reparo da Sede Administrativa, nos termos dos Contratos da Construção, de forma a assegurar a construção e entrega da Sede Administrativa nas especificações definidas pela PETROBRAS de acordo com todas as condições previstas nos Contratos da Construção e no Memorial Descritivo, de forma que a Sede Administrativa esteja disponível ao FII, para locação nos termos deste Contrato, até a Data de Início da Locação;
- (h) cumprir rigorosamente com os termos e obrigações deste Contrato e dos demais Documentos do Projeto; e



- (i) entregar ao FII, em prazo razoável para o tempestivo exercício dos direitos ou cumprimento das obrigações, cópia de quaisquer citações, multas ou notificações relacionadas ao Terreno ou à Sede Administrativa, emitidas por quaisquer autoridades ou terceiros, mesmo que endereçadas à PETROBRAS.

7.02 Para consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato, o FII obriga-se a:

- (a) locar a Sede Administrativa à PETROBRAS, nos termos deste Contrato;
- (b) não atribuir ao Direito de Superfície e/ou ao Terreno destinação diversa daquela para que lhe foi concedida, de acordo com a Escritura;
- (c) destinar à Conta A, para a construção e instalação da Sede Administrativa, a totalidade (i) das contribuições de capital de seus Quotistas destinadas ao Projeto; (ii) dos recursos remanescentes em caixa do FII de acordo com a política de investimento do FII, ressalvados os valores já destinados pelos Quotistas a outros empreendimentos imobiliários; (iii) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão da CCI – Parcelas B, C e D, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, e (iv) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão da CCI – Parcela E, conforme previsto nos Documentos da Parcela E, se for o caso, disponibilizando estes recursos de acordo com as instruções fornecidas pela PETROBRAS, segundo os prazos e valores definidos na Cláusula 5.02 e nos Anexos 4 e 5 deste Contrato, para que esta determine o pagamento à Construtora e demais contratados, segundo os Contratos da Construção, sendo certo que até que esses recursos sejam efetivamente aplicados nos referidos pagamentos, deverão ser investidos nos instrumentos e ativos financeiros previstos no Regulamento. Caso não haja necessidade imediata dos recursos segundo o cronograma físico-financeiro do Projeto, o FII poderá utilizar os recursos conforme sua política de investimentos, nos termos do Regulamento;
- (d) informar à PETROBRAS o cronograma de pagamento de quaisquer valores devidos pelo FII, seja em relação à construção da Sede Administrativa, ou ao funcionamento do FII ou por qualquer outro motivo, bem como quaisquer alterações dos termos do mesmo, dentro de 5 (cinco) dias da sua alteração;
- (e) enviar à PETROBRAS os comprovantes dos pagamentos efetuados pelo FII no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização destes;
- (f) cumprir todas as obrigações assumidas neste e nos demais Documentos do Projeto;
- (g) não estabelecer qualquer relacionamento direto com fornecedores dos bens ou materiais para a construção da Sede Administrativa, ressalvado aquele eventualmente firmado por conta do disposto no Considerando 3 deste Contrato, sendo certo que todo o fornecimento será realizado sob a responsabilidade da PETROBRAS, na qualidade de supervisora e



fiscalizadora da construção da Sede Administrativa nos termos dos Contratos da Construção e do Contrato de Gerenciamento de Construção, restando observado que todo e qualquer direito de ação, de recebimento de indenizações ou de valores decorrentes da execução de garantias, na medida em que possam ser atribuídos ao FII, deverão ser cedidos à PETROBRAS; e

- (h) assinar quaisquer documentos ou instrumentos adicionais e/ou praticar todos e quaisquer atos que sejam necessários para que a PETROBRAS cumpra as obrigações por ela assumidas nos Documentos do Projeto e na legislação em vigor, desde que a assinatura de tais documentos ou a prática de tais atos (i) seja necessária à consecução dos objetivos originalmente estabelecidos nos Documentos do Projeto; (ii) seja permitida nos termos dos Documentos do Projeto e pela legislação em vigor; (iii) esteja sob o controle razoável do FII; e (iv) não implique assunção de qualquer obrigação adicional, ampliação de obrigação existente ou extinção de direitos assegurados pelos Documentos do Projeto.

#### Cláusula 8. Exigências dos Poderes Públicos

8.01 A PETROBRAS deverá satisfazer às exigências dos poderes públicos, relacionadas com a obtenção de licenças, alvarás e/ou documentos equivalentes, exigidos pelos órgãos públicos para o exercício de suas atividades na Sede Administrativa.

#### Cláusula 9. Cessão, Sublocação e Empréstimo da Sede Administrativa

9.01 A PETROBRAS não poderá ceder, sublocar e/ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, a Sede Administrativa, nem tampouco transferir ou ceder, total ou parcialmente, os direitos a ela inerentes por força do presente Contrato a terceiros, sem o consentimento prévio e por escrito do cessionário das CCI – Parcelas B, C e D nos termos da Cláusula 2.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D.

9.01.1 Excetua-se da proibição expressa na Cláusula 9.01 acima, a cessão, sublocação e/ou empréstimo da Sede Administrativa e/ou a cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à PETROBRAS, por força do presente Contrato a sociedades subsidiárias, controladas, e/ou coligadas e ainda a entidades sem personalidade jurídica, incluindo mas não se limitando a fundos de investimento, que sejam controladas ou nas quais a PETROBRAS tenha influência significativa nas decisões das políticas financeira ou operacional destas, casos em que deverá ser adotado o procedimento estipulado na Cláusula 9.01.2 abaixo.

9.01.2 Efetivada a cessão, sublocação e/ou empréstimo da Sede Administrativa e/ou a cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à PETROBRAS por força do presente Contrato para qualquer de suas sociedades subsidiárias, controladas e/ou coligadas e ainda a entidades sem personalidade jurídica, incluindo, mas não se limitando, a fundos de investimento, que sejam controladas ou nas quais a PETROBRAS tenha influência significativa nas decisões das políticas financeira ou operacional destas, a PETROBRAS continuará integralmente responsável por todas as obrigações que lhe são imputadas pelo presente Contrato, inclusive na qualidade de devedora principal pelo pontual pagamento do Valor Locatício, Adiantamentos –





Parcela E, conforme o caso, multas, penalidades, valores devidos a título de seguro, prêmios e indenizações, durante todo o prazo de vigência do Contrato.

9.01.3 Na hipótese de cessão, sublocação e/ou empréstimo da Sede Administrativa e/ou cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à PETROBRAS por força do presente Contrato na forma da Cláusula 9.01.1 acima, a PETROBRAS deverá notificar o FII por escrito a respeito de tal fato dentro de no máximo 20 (vinte) Dias Úteis após a sua efetivação.

9.02 Emissão e Cessão das CCI – Parcelas B, C e D. Desde que mantidos os direitos da PETROBRAS com relação à Sede Administrativa, o FII poderá:

- (a) emitir as CCI – Parcelas B, C e D representativas dos Créditos Imobiliários – Parcela B, Créditos Imobiliários – Parcela C e Créditos Imobiliários – Parcela D, que compreendem: (i) as Parcelas B, C e D do Valor Locatício; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação às Parcelas B, C e D do Valor Locatício) devidos pela PETROBRAS nos termos deste Contrato; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) desta Cláusula 9.02(a), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (os “Créditos Imobiliários – Parcela B”, os “Créditos Imobiliários Parcela C” e os “Créditos Imobiliários – Parcela D”); e
- (b) ceder as CCI – Parcelas B, C e D à Securitizadora.

9.02.1 Para tanto, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da PETROBRAS, deverão assinar o Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D em forma e substância aceitáveis à PETROBRAS, ao FII e à Securitizadora.

9.03 Emissão e Cessão da CCI – Parcela E. Desde que mantidos os direitos da PETROBRAS com relação à Sede Administrativa, o FII poderá:

- (a) emitir a CCI – Parcela E, representativa de parcela dos Créditos Imobiliários – Parcela E que compreendem: (i) a Parcela E do Valor Locatício; (ii) o direito ao recebimento dos Adiantamentos – Parcela E e dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela E do Valor Locatício) devidos pela PETROBRAS nos termos deste Contrato; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) desta Cláusula 9.03(a), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (esses créditos, os “Créditos Imobiliários – Parcela E”); e
- (b) ceder a CCI – Parcela E à Securitizadora.



9.03.1 Para tanto, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da PETROBRAS, deverão assinar os Documentos da Parcela E em forma e substância aceitáveis à PETROBRAS e ao FII.

9.04 Na hipótese de cessão ou alienação da CCI – Parcelas B, C e D e da CCI – Parcela E, se for o caso, o FII e a PETROBRAS concordam que:

- (a) os pagamentos da Parcela A do Valor Locatício serão depositados diretamente na Conta A do FII;
- (b) os pagamentos das Parcelas B, C e D do Valor Locatício e os valores referentes às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações *pro rata* relativos à Parcela B, Parcela C e Parcela D do Valor Locatício recebidos da PETROBRAS serão depositados diretamente nas contas designadas pelo cessionário da CCI – Parcelas B, C e D nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D;
- (c) os pagamentos da Parcela E do Valor Locatício e os valores referentes aos Adiantamentos – Parcela E, às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações *pro rata* relativos à Parcela E do Valor Locatício recebidos da PETROBRAS serão depositados diretamente na Conta E;
- (d) efetivada a cessão da CCI – Parcelas B, C e D e da CCI – Parcela E, se for o caso, previstas nas Cláusulas 9.02 e 9.03, respectivamente, os termos e condições definidos neste Contrato relativos aos valores, pagamentos, responsabilidade pelos pagamentos, multas, indenizações, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades, Eventos de Inadimplemento e prazos de pagamento, observado o disposto na Cláusula 4.01.2 e o ajuste do Valor Locatício previsto nas Cláusulas 4.09 aplicável exclusivamente à Parcela E, somente serão alterados com anuência prévia e por escrito do agente fiduciário da respectiva emissão de CRI, mediante consulta ao titular do CRI – Parcelas B, C e D e/ou CRI – Parcela E, conforme o caso, nos termos do Termo de Securitização – Parcelas B, C e D dos Documentos da Parcela B, da Parcela C e da Parcela D e/ou dos Documentos da Parcela E, respectivamente.

9.05 A PETROBRAS e o FII acordam que, na hipótese de cessão de qualquer uma das CCI referidas nas Cláusulas 9.02 e 9.03 acima, nem a Sede Administrativa ora locada, nem os imóveis onde esta se situa poderão ser onerados quer pela constituição de hipoteca, quer pela instituição de propriedade fiduciária ou qualquer outra forma de gravame, observado o disposto nos Documentos do Projeto.

#### Cláusula 10. Desapropriação ou Interdição

10.01 No caso de desapropriação total ou parcial do Terreno (neste segundo caso, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização da Sede Administrativa na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto), seja em momento anterior ou posterior ao término da



construção da Sede Administrativa, o presente Contrato será resolvido de pleno direito, desoneradas e desobrigadas as Partes de toda e qualquer responsabilidade pelo seu cumprimento, exceto pelo pagamento pela PETROBRAS ao FII do Valor Indenizatório referido na Cláusula 15.01 abaixo, na forma prevista em tal cláusula. Mediante o pagamento do Valor Indenizatório efetuado ao FII, a PETROBRAS se subrogará em todos os direitos deste relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.

10.01.1 Se ocorrer desapropriação parcial do Terreno que não inviabilize a utilização da Sede Administrativa na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto, em virtude da atipicidade do presente Contrato, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, a PETROBRAS estará obrigada a permanecer com a locação nos termos e condições pactuadas no presente Contrato, sem qualquer redução do Valor Locatício, suspensão, revisão, observado o disposto nas Cláusulas 4.01.2 e 4.07 a 4.13 acima, atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício, ficando-lhe, ainda, facultado rescindir este Contrato, desde que efetuado o pagamento ao FII do Valor Indenizatório e do Prêmio referidos na Cláusula 15 (nos itens 15.01 e 15.02, respectivamente), mediante comunicação por escrito ao FII. Após a realização de tal pagamento ao FII, a PETROBRAS se subrogará em todos os direitos do FII relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.

10.02 Se, em decorrência de vistoria por autoridades competentes, a Sede Administrativa for interditado ou for determinada por qualquer autoridade a realização de reparos urgentes na Sede Administrativa, e desde que tais reparos tenham sido causados por responsabilidade da PETROBRAS, e desde que a PETROBRAS não possa operar na Sede Administrativa por um prazo de, no máximo, 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a PETROBRAS desde já acorda que continuará sendo devido o Valor Locatício, sem qualquer diferimento ou abatimento. Na hipótese do motivo da interdição ser de responsabilidade do FII, este assume a obrigação de tomar todas as medidas apontadas pela referida autoridade para liberar, da forma mais célere possível, o uso da Sede Administrativa pela PETROBRAS, obrigando-se a indenizar a PETROBRAS por eventuais prejuízos sofridos pelo período em que não puder ocupar a Sede Administrativa.

10.02.1. Em caso de interdição da Sede Administrativa por prazo superior a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, por motivo que resulte de ato ou fato de responsabilidade, direta ou indireta, da PETROBRAS, ficará facultado à PETROBRAS a rescisão unilateral deste Contrato, mediante envio de notificação formal nesse sentido ao FII e de pagamento do Valor Indenizatório referido na Cláusula 15.01 abaixo e do Prêmio referido na Cláusula 15.02 abaixo.

10.02.2 O pagamento do Valor Indenizatório e do Prêmio por parte da PETROBRAS, nos termos previstos no item 10.02.1 acima, não impede a PETROBRAS de exigir de um terceiro identificável, incluindo dentre esses, sem limitação, a Construtora, qualquer indenização eventualmente devida por tal terceiro, caso a interdição ou os reparos urgentes do Imóvel sejam decorrentes de ato ou fato atribuível a tal terceiro.

Cláusula 11. Seguro



11.01 Além dos seguros previstos na Cláusula Vigésima do Contrato de Construção, a PETROBRAS, a seu exclusivo critério, poderá contratar seguros adicionais contra incêndio, acidentes decorrentes de fenômenos da natureza ou de falha humana ou mecânica externa à utilização da Sede Administrativa, revolução, guerra, atos de terrorismo, ou qualquer outro ato ou fato que possa causar a destruição total ou parcial da Sede Administrativa, ficando responsável, contudo, por todo e qualquer prejuízo daí decorrente, sendo certo que, em caso de sinistro, os pagamentos devidos pela PETROBRAS nos termos deste Contrato não serão afetados.

Cláusula 12. Notificação de Inadimplemento

12.01 O FII, representado pela Instituição Administradora, deverá enviar notificação à PETROBRAS nas hipóteses previstas nas Cláusulas 13.01(b) e 13.01(c) (a “Notificação de Inadimplemento”), informando acerca do inadimplemento das obrigações previstas em tais cláusulas e estabelecendo os respectivos prazos de cura para o seu cumprimento, sob pena de ser configurado um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Cláusula 13.01 abaixo).

Cláusula 13. Eventos de Inadimplemento.

13.01 A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo constituirá um evento de inadimplemento nos termos deste Contrato (o “Evento de Inadimplemento”):

- (a) pedido de falência, pedido de insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial ou procedimento equivalente, formulado pela PETROBRAS ou por qualquer credor da PETROBRAS, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 90 (noventa) dias contados da data da sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da PETROBRAS;
- (b) inadimplemento pela PETROBRAS no pagamento do Valor Locatício, do Adiantamento – Parcela E, se for o caso, ou da multa compensatória prevista na Cláusula 3.04(b) na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 20 (vinte) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos na Cláusula 4.11 durante tal período;
- (c) inadimplemento pela PETROBRAS do cumprimento de qualquer outra de suas obrigações decorrentes do presente Contrato ou dos Documentos do Projeto, desde que tal inadimplemento cause um efeito material adverso que impossibilite ou venha a impossibilitar a entrega da Sede Administrativa e/ou o pagamento do Valor Locatício, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias; ou
- (d) declaração do vencimento antecipado do CRI – Parcelas B, C e D e/ou do CRI – Parcela E, se for o caso.

Cláusula 14. Término Antecipado e Rescisão



14.01 O presente Contrato será declarado antecipadamente terminado, ficando a PETROBRAS sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório estabelecido na Cláusula 15.01 abaixo, nos seguintes casos (o “Término Antecipado”):

- (a) extinção, por qualquer motivo, do Direito de Superfície:
  - (i) por descumprimento pela PETROBRAS de suas obrigações previstas na Escritura;
  - (ii) em qualquer outra hipótese não prevista no item (i) acima;
- (b) constituição de qualquer tipo de ônus, constrição ou gravame sobre o Terreno além daqueles descritos nos Documentos do Projeto;
- (c) ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos da Cláusula 13, caso em que será acrescida ao Valor Indenizatório prêmio previsto na Cláusula 15.02 abaixo;
- (d) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto, que impacte o risco de crédito dos CRI – Parcelas B, C e D.

14.02 A PETROBRAS poderá, a seu exclusivo critério, rescindir unilateralmente este Contrato a qualquer tempo, mediante comunicação ao FII no prazo previsto na Cláusula 15.02.1, ficando, neste caso, sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório, acrescido do Prêmio, conforme estabelecido na Cláusula 15.03 abaixo (a “Rescisão”).

#### Cláusula 15. Indenização

15.01 Caso o presente Contrato seja terminado antecipadamente ou rescindido na forma prevista nas Cláusulas 3.04, 10.01, 10.01.1, 10.02.1, 14.01 e 14.02, respectivamente, a PETROBRAS deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima deste Contrato e a singularidade de seus termos e condições, quantia correspondente ao saldo devedor dos CRI – Parcelas B, C e D e CRI – Parcela E, conforme o caso (o “Valor Indenizatório”), com a incidência de prêmio apenas nas hipóteses mencionadas nos itens 15.02 e 15.03 abaixo, e conforme os cálculos previstos abaixo (“Prêmio”).

15.02 Nas hipóteses de Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato previstas nas Cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.01.1, 10.02.1, 14.01(a)(i), 14.01(b), e 14.01(c) acima, será devido ao FII prêmio calculado na forma prevista abaixo, já incluso o Valor Indenizatório, sendo que nas hipóteses referidas nas Cláusulas 10.01.1 e 10.02.1 somente geram o pagamento de Prêmio quando a PETROBRAS optar pela rescisão deste Contrato:

$$VIE = VNI + P, \text{ onde}$$

VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório que corresponde ao resultado do somatório de cada uma das parcelas

vincendas das Parcelas B, C e D do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma *pro rata die*, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0; \left[ \frac{\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}}{\left(1 + \frac{Y}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNT \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas B, C e D

- Para os CRI - Parcelas B da 85ª Série: 5,1700
- Para os CRI - Parcelas C da 86ª Série: 5,3900
- Para os CRI - Parcelas D da 87ª Série: 5,3700

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a “Data de Apuração”). Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.

15.02.1 O Término Antecipado e/ou Rescisão do Contrato por vontade da PETROBRAS somente ocorrerá se a PETROBRAS enviar comunicação ao FII com antecedência de 45 (quarenta e cinco) dias.

15.03 No caso de rescisão voluntária deste Contrato pela PETROBRAS, nos termos da Cláusula 14.02 acima, o prêmio a ser pago ao FII, já considerando o Valor Indenizatório, será calculado de acordo com a fórmula prevista abaixo:

- a) se a rescisão voluntária ocorrer no período de 36 (trinta e seis) meses contados da data de celebração deste Contrato (“Prazo de Carência”):



VIE = [(VNI + P) + (VNI x 1/100)], onde

VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório equivalente ao resultado do somatório das parcelas vincendas das Parcelas B, C e D do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0, \left[ \left( \frac{1 + \frac{i}{100}}{\left( 1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{352}}} - 1 \right) \times VNI \right] \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas B, C e D:

- Para os CRI - Parcelas B da 85ª Série: 5,1700
- Para os CRI - Parcelas C da 86ª Série: 5,3900
- Para os CRI - Parcelas D da 87ª Série: 5,3700

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a “Data de Apuração”). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.

b) se a rescisão voluntária ocorrer após o Prazo de Carência:

VIE = VNI + P, onde

VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório que corresponde ao resultado do somatório das parcelas vincendas das Parcelas B,C e D do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma *pro rata die*, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0; \left[ \frac{\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{Du}{252}} - 1}{\left(1 + \frac{Y}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}} \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas B, C e D

- Para os CRI - Parcelas B da 85ª Série: 5,1700
- Para os CRI - Parcelas C da 86ª Série: 5,3900
- Para os CRI - Parcelas D da 87ª Série: 5,3700

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao *duration* remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a “Data de Apuração”). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.



15.04 As Partes reconhecem expressamente o direito ao recebimento do valor integral das indenizações previstas nesta Cláusula 15 e concordam com a validade e razoabilidade do Valor Indenizatório e do Prêmio, que contemplam as eventuais perdas e danos e demais prejuízos relacionados com o Término Antecipado e/ou Rescisão do Contrato que serão sofridos pelo FII, compreendidos os investimentos e despesas que o FII realizará para viabilização do Projeto, em virtude (a) da atipicidade do presente Contrato, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo; e (b) de serem devidas aos titulares dos CRI emitidos compensações em valores equivalentes em consequência da rescisão antecipada do presente Contrato.

15.05 O Valor Indenizatório e o Prêmio, conforme o caso, serão pagos pela PETROBRAS em até 30 (trinta) dias contados da data do Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato, devendo tal valor ser depositado em conta a ser indicada por escrito pelo FII, sendo considerado valor devido e exequível, independentemente de qualquer notificação prévia ou outra formalidade.

15.06 As Partes concordam que o Valor Indenizatório é equitativo e não é manifestadamente excessivo tendo-se em vista, respectivamente, (i) o vulto dos investimentos feitos pelo FII na Sede Administrativa, conforme descrito neste Contrato, (ii) seu caráter atípico, personalíssimo e complexo, e (iii) os valores eventualmente devidos ao(s) cessionário(s) do Valor Locatício em decorrência da rescisão antecipada deste Contrato.

#### Cláusula 16. Exercício dos Direitos

16.01 O exercício de forma diversa ou o não exercício de qualquer direito ou faculdade estabelecidos neste Contrato, ou assegurados por lei, não serão considerados novação de seus termos, nem precedente para desobrigar as Partes dos deveres aqui assumidos.

16.02 Caso, durante a locação, o FII admita (desde que devidamente autorizado na forma de seu Regulamento), em benefício da PETROBRAS, qualquer demora ou atraso no pagamento dos Valores Locatícios, essa tolerância não será considerada, em hipótese alguma, como novação ou alteração das condições deste Contrato.

#### Cláusula 17. Disposições Gerais

17.01 Qualquer aviso, instrução ou outra comunicação exigidos ou permitidos nos termos deste Contrato serão dados por escrito através de entrega em mãos, fac-símile, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada, com recibo de entrega, postagem paga antecipadamente, endereçados à Parte que receber os mesmos em seus respectivos domicílios, conforme disposto abaixo, ou a outro endereço conforme tal Parte possa designar através de aviso às demais Partes.

- (a) Se para a Rio Bravo:  
Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.  
Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar



29

04551-065 – São Paulo, SP  
Tel.: (11) 2107-6694  
Fax: (11) 2107-6680  
E-mail: luiz.figueiredo@riobravo.com.br  
At.: Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo

- (b) Se para a PETROBRAS:  
PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS  
Avenida República do Chile nº 65, 3º andar, Sala 302  
20031-912 - Rio de Janeiro, RJ  
Tel.: (21) 3224-1410  
Fax: (21) 3224-7168  
E-mail: ttinoco@petrobras.com.br  
At.: Sr. Sérgio Túlio da Rosa Tinoco

17.02 Todos e quaisquer avisos, instruções e comunicações nos termos deste Contrato serão efetuados por escrito, e serão válidos e considerados transmitidos, se entregues em mãos ou enviados por fac-símile, na data de recebimento dos mesmos e a partir de então, conforme comprovado através de recibo por escrito em nome da Parte à qual são entregues ou, em caso de transmissão por fac-símile, com aviso de recebimento, e se enviados pelo correio, na data de entrega e a partir da mesma, como comprovado por recibo de entrega emitido em relação aos mesmos pelas autoridades postais pertinentes.

17.03 Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores e cessionários a qualquer título.

17.04 As disposições deste Contrato somente poderão ser modificadas por escrito, mediante assinatura de todas as Partes, bem como do cessionário dos créditos deste Contrato, quando prejudicar, limitar, reduzir ou de qualquer forma restringir os direitos dos credores.

17.05 O presente Contrato somente poderá ser cedido por qualquer das Partes com o expresso consentimento da outra.

17.06 O atraso por qualquer uma das Partes no exercício de qualquer direito a ela outorgado de acordo com este Contrato não constituirá renúncia desse direito ou novação contratual.

17.07 O presente Contrato e seus aditivos deverão ser averbados na matrícula do Terreno no competente Cartório de Registro Geral de Imóveis de Santos, Estado de São Paulo, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da celebração deste Contrato ou de seus aditivos, devendo tais custos serem arcados pelo FII ou pela PETROBRAS. As Partes se comprometem a adotar todas as providências necessárias e a fornecer todos os documentos necessários para efetivar o registro tratado nesta Cláusula.



17.08 As Partes elegem o foro central da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, como competente para dirimir todas e quaisquer disputas decorrentes deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

17.09 Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

A handwritten signature or set of initials in dark ink, consisting of a large, stylized letter 'P' followed by a smaller, less distinct mark.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 05 (cinco) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2011.


PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS


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

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA., administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA

  
\_\_\_\_\_  
Nome: AUGUSTO ALEONSO MATEUS  
Cargo: PROCURADOR  
Nome:  
Cargo:

TESTEMUNHAS:

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Diogenes T. R. SALATA  
RG: 7.552.900-7  
CPF: 033.416.699-30

  
\_\_\_\_\_  
Nome: RENAN FOUCARD PINTO  
RG: 13217742-9  
CPF: 099.326.177-92

**ANEXO 1**  
**DESCRIÇÃO DO TERRENO DO PROJETO**

• O Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao Fundo tem as seguintes medidas e confrontações, conforme matrícula nº 64.068 aberta junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo: gleba destacada de área maior (área 8), situada no Bairro do Valongo, formada pelas retas dos pontos 11 a 17, pelas curvas formadas pelos pontos 24 a 26, pelas retas formadas pelos pontos 26 a 11, que delimita uma área de 25.000,00 m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo nº 1048D-08, representado pela área desmembrada no desenho nº 1048 TOP de 22 de abril de 2008. O perímetro da área desmembrada inicia-se no ponto 11, localizado na interseção do alinhamento predial da Rua Marquês de Herval, ponto de divisa com propriedade da Ordem Franciscana Secular, Igreja Santo Antônio do Valongo; deste segue por esse alinhamento em linha reta até o ponto 12, com a distância de 53,40m e com o rumo de 60 graus 48'21" NW; do ponto 12 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 13, com a distância de 18,33m e com o rumo de 61 graus 09'02" NW; do ponto 13 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 14, com a distância de 158,57m e com o rumo de 69 graus 48'34" NW; deste deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 15, com a distância de 2,55m e com o rumo de 27 graus 31'58" NW; do ponto 15 deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Cristiano Ottoni, com a distância de 57,15m e com o rumo de 19 graus 55'44" NE, vai encontrar o ponto 16, deste deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 17, com a distância de 10,15m e com o rumo de 25 graus 18'32" NE; do ponto 17 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 18, com o desenvolvimento de 15,48m, raio de 43,37m e ângulo central de 20 graus 26'52"; do ponto 18 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 19, como desenvolvimento de 12,10m, raio de 46,77m e ângulo central de 14 graus 49'41"; do ponto 19 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 20, com o desenvolvimento de 14,11m, raio de 57,64m e ângulo central de 14 graus 01'32"; do ponto 20 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 21, com o desenvolvimento de 11,77m, raio de 40,88m e ângulo central de 16 graus 29'42"; do ponto 21 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 22, com o desenvolvimento de 13,11m, raio de 79,91m e ângulo central de 9 graus 23'55"; do ponto 22 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 23, com o desenvolvimento de 17,93m, raio de 398,55m e ângulo central de 2 graus 34'37"; do ponto 23 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 24, com o desenvolvimento de 13,20m, raio de 428,96m e ângulo central de 1 grau 45'47"; do ponto 24 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 25, com a distância de 3,08m e com o rumo de 86 graus 55'05" SE; do ponto 25 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 26, com a distância de 3,73m e com o rumo de 82 graus 59'13" SE; do ponto 26, abandona o alinhamento predial da Rua Cristiano Ottoni, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 36, com a distância de 115,23m e com o rumo de 63 graus 51'40" SE; do ponto 36 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 35, com a distância de 35,65m e com o rumo de 30 graus 09'53" SW; do ponto 35 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 34, com a distância de 55,50m e com o rumo de 59 graus 39'43" SE; do ponto 34 deflete à direita segue em linha reta até o ponto 8, com a distância de 13,32m e com o rumo de 29 graus 16'26" SW; do ponto 8 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 9, com a distância de 12,40m e com o rumo de 26 graus 39'30" SW; do ponto 9 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 10, com a distância de 5,19m e com o rumo de 37 graus 05'36" SW; do ponto 10 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 11, inicial, com a distância de 44,05m e com o rumo de 32 graus 15' 09" SW; as retas formadas pelos pontos 26 a 8 confrontam com a área remanescente da área 8, e as retas formadas pelos pontos 8 a 11 confrontam com a propriedade

Ordem Franciscana Secular, proprietária da Igreja Santo Antônio do Valongo. As coordenadas dos pontos, em U.T.M., são; ponto 11 – E = 364.201,9687; N = 7.352.727,1450; ponto 12 – E = 364.155,3520; N = 7.352.753,1920; ponto 13 – E = 364.139,3002; N = 7.352.362,0346; ponto 14 – E = 363.990,4740; N = 7.352.816,7638; ponto 15 – E = 363.989,2950; N = 7.352.819,0253; ponto 16 – E = 364.008,7754; N = 7.352.872,7541; ponto 17 – E = 364.013,1127; N = 7.352.881,9261; ponto 18 – E = 364.022,8473; N = 7.352.893,8555; ponto 19 – E = 364.032,4278; N = 7.352.901,1980; ponto 20 – E = 364.045,3335; N = 7.352.906,8139; ponto 21 – E = 364.056,8934; N = 7.352.8014; ponto 22 – E = 364.069,8917; N = 7.352.907,2283; ponto 23 – E = 364.087,5783; N = 7.352.904,3190; ponto 24 – E = 364.100,4679; N = 7.352.901,4799; ponto 25 – E = 364.103,5409; N = 7.352.901,3144; ponto 26 – E = 364.107,2457; N = 7.352.900,8587; ponto 36 – E = 364.210,6933; N = 7.352.850,0933; ponto 35 – E = 364.192,7818; N = 7.352.819,2744; ponto 34 – E = 364.240,6835; N = 7.352.791,2399; ponto 8 – E = 364.234,1696; N = 7.352.779,6198; ponto 9 – E = 364.228,6053; N = 7.352.768,5364; ponto 10 – E = 364.225,4753; N = 7.352.764,3969. As coordenadas do centro das curvas, em U.T.M., são: curva 17 – 18 – E = 364.051,0514; N = 7.352.860,9039; curva 18 – 19 – E = 364.055,8505; N = 7.352.860,7146; curva 19 – 20 – E = 364.061,7076; N = 7.352.851,5484; curva 20 – 21 – E = 364.057,9693; N = 7.352.867,9327; curva 21 – 22 – E = 364.053,8239; N = 7.352.828,9524; curva 22 – 23 – E = 364.014,0617; N = 7.352.512,6083; curva 23 – 24 – E = 364.001,7639; N = 7.352.489,0348.



**ANEXO 2**


CÓPIA DOS CONTRATOS DA CONSTRUÇÃO

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'P' followed by a series of loops and a final flourish.

35

**ANEXO 3**

CÓPIA DO MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

   
36



#### ANEXO 4

##### VALOR LOCATÍCIO (PARCELA A, PARCELA B, PARCELA C, PARCELA D E PARCELA E)

1. O Valor Locatício será composto pelas Parcelas A, B, C e D, e, se for o caso, E, sendo:

(a) **Parcela A do Valor Locatício:** A Parcela A do Valor Locatício será composta por 15 (quinze) parcelas, pagas anualmente, de R\$ 49.910,58 (quarenta nove mil, novecentos e dez reais e cinquenta oito centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de dezembro de cada ano, sendo a primeira em 15 de dezembro de 2014 (a "Parcela A").

(b) **Parcela B do Valor Locatício:** A Parcela B do Valor Locatício será composta por 10 (dez) parcelas anuais de R\$21.881.572,08 (vinte um milhões, oitocentos e oitenta um mil quinhentos e setenta e dois reais e oito centavos) cada uma, pagas todo dia 15 do mês de dezembro de cada ano, sendo a primeira em 15 de dezembro de 2014 (a "Parcela B").

(c) **Parcela C do Valor Locatício:** A Parcela C do Valor Locatício será composta por 13 (treze) parcelas anuais de R\$ 9.351.741,15 (nove milhões, trezentos e cinquenta e um mil e setecentos e quarenta e um reais e quinze centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de dezembro de cada ano, sendo a primeira em 15 de dezembro de 2014 (a "Parcela C").

(d) **Parcela D do Valor Locatício:** A Parcela D do Valor Locatício será composta por 15 (quinze) parcelas anuais de R\$ 7.227.241,45 (sete milhões, duzentos e vinte e sete mil duzentos e quarenta e um reais e quarenta e cinco centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de dezembro de cada ano, sendo a primeira em 15 de dezembro de 2014 (a "Parcela D").

(e) **Parcela E do Valor Locatício:** A Parcela E do Valor Locatício será composta por 15 (quinze) parcelas anuais de R\$3.836.215,28 (três milhões, oitocentos e trinta e seis mil duzentos e quinze reais e vinte e oito centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de cada ano, sendo a primeira em 15 de dezembro de 2014 (a "Parcela E").

2. O FII, ou seu cessionário, deverá enviar uma notificação à PETROBRAS por escrito 30 (trinta) dias antes da data de vencimento do Valor Locatício, anexando, ainda, o respectivo demonstrativo do cálculo, devendo o FII, ou seu cessionário, confirmar o Valor Locatício reajustado, por escrito, à PETROBRAS 1 (um) dia útil após a divulgação do IPCA/IBGE aplicável (a "Notificação de Pagamento"). A Notificação de Pagamento deverá especificar o valor de cada parcela do Valor Locatício a ser pago e, se for o caso, o valor do Adiantamento – Parcela E, por meio de aviso de confirmação ou revisão dos valores informados, sem prejuízo da obrigação do FII, ou de seu cessionário, de assegurar junto à PETROBRAS que esses valores sejam suficientes para o pagamento integral da Próxima Amortização dos CRI – Parcela E. A Notificação de Pagamento a ser encaminhada pelo FII ou seu cessionário à PETROBRAS seguirá os termos do Anexo 6 deste Contrato de Locação.



3  
1  
9

**ANEXO 5**  
**CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

*[Handwritten signature]* 38 *[Handwritten signature]*

## ANEXO 6

### FORMA DE NOTIFICAÇÃO DE INADIMPLEMENTO

[Local e Data]

À  
[•]

At.: Sr. [•]  
Ref: Projeto [•]  
Notificação de Inadimplemento

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao Contrato de Locação de Sede Administrativa Sob Encomenda celebrado entre a RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA., atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA (o “FII”) e a Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS (a “PETROBRAS”) em [•] de [outubro] de 2011 (o “Contrato de Locação”).

Conforme previsto na Cláusula 13.01(c) do Contrato de Locação, vimos, pela presente, notificá-los de que a/o [•] deixou de cumprir a obrigação estabelecida na Cláusula [•].

Assim sendo, deverá a/o [•] cumprir o disposto na Cláusula [•] do Contrato de Locação dentro de [•] a partir desta data, sendo que, se a [•] deixar de fazê-lo, a [•] poderá, sem prejuízo dos direitos a ela/ele assegurados em lei, declarar o Término Antecipado do Contrato de Locação, nos termos das Cláusulas 14.01 e 14.02 do Contrato de Locação.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

[•]



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- 
- 8.3.2 1º Aditamento ao Contrato de Locação - Santos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SEDE  
ADMINISTRATIVA SOB ENCOMENDA**

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Sede Administrativa sob Encomenda, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, é celebrado entre as partes abaixo qualificadas:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”), sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

1. em 21 de dezembro de 2011 as Partes celebraram o “Contrato de Locação de Sede Administrativa sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), por meio do qual foi cedido em locação à PETROBRAS o uso e gozo da Sede Administrativa (conforme definida no Contrato de Locação), conforme descrito no Memorial Descritivo nº 1048D-08, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS;
2. como contraprestação pela locação da Sede Administrativa, a PETROBRAS pagará ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda serem observadas as condições relativas aos reajustes e revisões constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;



3. as Partes desejam alterar as condições de pagamento do Valor Locatício referente à Parcela E devida pela PETROBRAS, bem como dividi-la em três parcelas do Valor Locatício, a Parcela E, a Parcela F e a Parcela G, tal como previsto na Cláusula 4.01.3 do Contrato de Locação; e
4. o FII deseja securitizar os Créditos Imobiliários – Parcela E e Créditos Imobiliários – Parcela F mediante emissão de cédulas de crédito imobiliário representativas (i) dos Créditos Imobiliários – Parcela E (“CCI – Parcela E”) e (ii) dos Créditos Imobiliários – Parcela F (“CCI – Parcela F” e, juntamente com a CCI – Parcela E, as “CCI – Parcelas E e F”);
5. a CCI – Parcela E e a CCI – Parcela F serão cedidas pelo FII à Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (a “Brazilian Securities”) e servirão de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela E e dos Créditos Imobiliários – Parcela F (“CRI – Parcelas E e F” e, em conjunto com os CRI – Parcelas B, C e D, os “CRI”);

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Aditamento, nos seguintes termos e condições:

#### Cláusula 1. Definições

1.01 Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados e não definidos, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Locação ou nos demais Documentos do Projeto (conforme definidos no Contrato de Locação).

#### Cláusula 2. Alterações no Contrato de Locação

2.01 Por meio deste Aditamento, as Partes resolvem, de forma irrevogável e irretroatível, alterar as alíneas “d” e “f” e incluir as alíneas “g” e “h” no item 8 dos CONSIDERANDOS, alterar os itens 2.02 alíneas “e” e “g”, 3.01, 3.03, 4.01, 4.01.2, 4.01.3, 4.03, 4.07, 4.08, 4.08.1, 4.08.2, 4.09, 4.10, 4.10.1, 4.10.2, 4.10.3, 7.01, 7.02, 9.01, 9.03, 9.03.1, 9.04, 13.01, 14.01, 15.01, 15.02, 15.03 e 15.04 os quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

“*CONSIDERANDO QUE:*

(...)

8. *O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Sede Administrativa, segundo os Contratos da Construção, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que terá, substancialmente, as seguintes características (a “Operação de Securitização”):*

(...)

(d) *o FII cedeu, 21 de dezembro de 2011, as CCI – Parcelas B, C e D à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91 (“Securitizadora”), estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri,*

f





nº 255, 5º andar, parte, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre a companhia securitizadora acima e o FII (o “Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D”);

(f) o FII poderá, outrossim, securitizar os Créditos Imobiliários – Parcela E e Créditos Imobiliários – Parcela F (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) abaixo) adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (e) acima, mediante emissão de cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários – Parcela E (a “CCI – Parcela E”) e dos Créditos Imobiliários – Parcela F (a “CCI – Parcela F”) a serem utilizadas como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela E e dos Créditos Imobiliários – Parcela F (os “CRI – Parcelas E e F”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos das Parcelas E e F”).

(g) a CCI – Parcela E e a CCI – Parcela F serão cedidas pelo FII à Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (também tratada neste Contrato como “Brazilian Securities”) por meio do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, a ser celebrado entre a companhia securitizadora aqui referida e o FII (“Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F”) e servirão de lastro dos CRI – Parcelas E e F;

(h) o FII poderá, ainda, securitizar os Créditos Imobiliários – Parcela G (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) abaixo), igualmente adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (e) acima, mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela G (a “CCI – Parcela G”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela G (os “CRI – Parcela G”) e, em conjunto com os CRI – Parcelas B, C e D e os CRI – Parcelas E e F, os “CRI”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela G”).”

“2.02 (...)

(e) o cálculo do Valor Locatício levou em conta as seguintes características: (i) os custos e despesas para a construção e implementação da Sede Administrativa nos moldes determinados pela PETROBRAS; (ii) o nível de especificidade da construção da Sede Administrativa, que visa a atender às necessidades peculiares da PETROBRAS; (iii) o prazo de vigência deste Contrato; (iv) que as CCI – Parcelas B, C e D, as CCI – Parcelas E e F e a CCI – Parcela G, se for o caso, representativas dos Créditos Imobiliários, servirão de lastro à Operação de Securitização e serão suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI – Parcelas B, C e D, CRI – Parcelas E e F, e CRI – Parcela G, respectivamente, conforme o caso; e (v) o custo estimado de captação dos CRI – Parcelas B, C e D e dos CRI – Parcelas E e F;

f



(g) o Valor Locatício será devido pela PETROBRAS com base no disposto no item 4.01 abaixo, razão pela qual caberá à PETROBRAS o regular pagamento dos valores estabelecidos, independentemente do efetivo uso, voluntária ou involuntariamente, da Sede Administrativa, desde a Data de Início da Locação até o encerramento da Locação, sem possibilidade de redução do Valor do Aluguel, exceto pelas Parcelas A e G, de acordo com o previsto neste Contrato.”

“3.01 Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido conforme previsto na Cláusula 14, este Contrato permanecerá em vigor até 31 de dezembro de 2031, sendo o Valor Locatício devido a partir da data prevista na Cláusula 3.03.1 abaixo, observado o disposto na Cláusula 3.04(b) deste Contrato.”

“3.03 Sem prejuízo do pagamento da multa prevista no item (b) da Cláusula 3.04, a eficácia da locação pactuada neste Contrato fica condicionada ao integral cumprimento da assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido no Contrato de Construção (“a Condição Suspensiva”).”

“4.01 Pela cessão do uso e gozo da Sede Administrativa nos termos deste Contrato, a PETROBRAS obriga-se a pagar, a título de aluguel, a partir da Data de Início da Locação (respeitado o disposto nas Cláusulas 3.04 e 3.05 acima), o valor calculado nos termos e na periodicidade estipulada no Anexo 4 deste Contrato, o qual é composto pelas Parcelas A, B, C, D, E, F e G (nos termos do item 4.01.2 abaixo), definidas no Anexo 4 (o “Valor Locatício”). O Valor Locatício está sujeito aos ajustes anuais previstos nesta Cláusula 4, sendo (a) a Parcela A depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta A”), (b) as Parcelas B, C e D depositadas nas contas designadas pelo cessionário das CCI – Parcelas B, C e D nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D (as “Conta B”, “Conta C” e “Conta D”, respectivamente) (d) as Parcelas E e F depositadas nas contas designadas pelo cessionário das CCI – Parcelas E e F (as “Conta E” e “Conta F”, respectivamente), nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, e (e) a Parcela G depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII (ou pelo cessionário da CCI – Parcela G, se houver) com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta G”). As parcelas do Valor Locatício serão pagas nas datas estipuladas no Anexo 4 até o término deste Contrato (cada uma destas datas, a “Data de Pagamento do Valor Locatício”). Se alguma Data de Pagamento do Valor Locatício não for um Dia Útil, conforme definido na Cláusula 4.01.1 abaixo, o pagamento do Valor Locatício correspondente deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente seguinte, sem acréscimo de quaisquer encargos ou multas.”

“4.01.2 Nos termos dos Considerandos 8(f) e (h), a PETROBRAS deverá enviar notificação ao FII, por escrito, sobre a decisão de securitizar ou não as Parcelas E, F e G do Valor Locatício. Caso a PETROBRAS decida por não securitizar as Parcelas E, F e G,

f



M

as Parcelas E, F e G serão automaticamente canceladas e a PETROBRAS será responsável por todos os custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Sede Administrativa que excederem o valor captado com as parcelas efetivamente securitizadas, tendo em vista que o cálculo do Valor Locatício (Parcelas A, B, C, D, E, F e G) levou em conta, dentre outras características, os custos totais de construção da Sede Administrativa nos moldes determinados pela PETROBRAS.”

“4.01.3 As características da Parcela G podem ser alteradas, inclusive, mas não se limitando a, ter indexador distinto das Parcelas B, C, D, E e F, bem como ser dividida, caso seja constatada a necessidade de securitização da referida parcela, alteração no custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Sede Administrativa de forma a viabilizar a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Sede Administrativa.”

“4.03 O Valor Locatício (i) Parcelas A, B, C, D e G será reajustado todo o dia 15 de dezembro de cada ano e (ii) Parcelas E e F será reajustado em 15 de outubro de cada ano, ou em menor periodicidade autorizada por lei, sendo tais datas denominadas como as “Datas de Ajuste Anual”, calculadas conforme fórmula a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

$L_i$  = Valor Nominal atualizado da  $i$ -ésima parcela da Locação, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$L_0$  = RS49.910,58 (quarenta e nove mil, novecentos e dez reais e cinquenta e oito centavos) para a Parcela A do Valor Locatício, ou RS21.881.572,08 (vinte e um milhões, oitocentos e oitenta e um mil, quinhentos e setenta e dois reais e oito centavos) para a Parcela B do Valor Locatício, RS9.351.741,15 (nove milhões, trezentos e cinquenta e um mil, setecentos e quarenta e um reais e quinze centavos) para a Parcela C do Valor Locatício, RS7.227.241,45 (sete milhões, duzentos e vinte e sete mil, duzentos e quarenta e um reais e quarenta e cinco centavos) para a Parcela D do Valor Locatício, RS16.878.581,73 (dezesseis milhões, oitocentos e setenta e oito mil, quinhentos e oitenta e um reais e setenta e três centavos) para a Parcela E do Valor Locatício, RS11.267.505,57 (onze milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta e sete centavos) para Parcela F do Valor Locatício, e RS3.000.000,00 (três milhões de reais) para Parcela G do Valor Locatício;

$C$  = Fator da variação acumulada do índice de preços Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

*f*

*MU* 

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

$k$  = número de ordem de  $NI_k$ , variando de 1 até  $n$ ;

$n$  = número total de número índices considerados na atualização, sendo “ $n$ ” um número inteiro;

$NI_k$  = em data anterior ou na própria Data de Aniversário, atualizado pelo valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número índice referente ao mês de atualização;

$NI_{k-1}$  = valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês “ $k$ ”;

$dup$  = número de Dias Úteis entre (i) (a) 15 de dezembro de 2011, para o primeiro mês de atualização das Parcelas A, B, C, D e G, ou (b) 15 de outubro de 2013, para o primeiro mês de atualização das Parcelas E e F, ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “ $dup$ ” um número inteiro; e

$dut$  = número de Dias Úteis contidos entre (i) (a) 15 de dezembro de 2011, para o primeiro mês de atualização das Parcelas A, B, C, D e G, ou (b) 15 de outubro de 2013, para o primeiro mês de atualização das Parcelas E e F, ou (ii) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo “ $dut$ ” um número inteiro.

Os fatores resultantes das expressões  $\left( \frac{dup}{dut} \right)$  são considerados com 9 (nove) casas

decimais, sem arredondamento e os resultantes das expressões  $\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$  são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

Observações:

a) Considera-se a data de aniversário do Contrato de Locação o dia (a) 15 de cada mês para as Parcelas A, B, C, D e G, e (b) 15 de cada mês, para as Parcelas E e F, ou o

*f*

*M*



primeiro Dia Útil posterior, caso referido dia não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário”).

b) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação, o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível (o “Número-Índice Projetado” e a “Projeção”), divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (a “ANBIMA”), da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$N_{kp} = N_{ik} \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

$N_{kp}$  = Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;

$N_{ik}$  = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês de atualização;

Projeção = última variação percentual projetada e divulgada pela ANBIMA.

c) O Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a PETROBRAS e o FII, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.”

“4.07 Independentemente do reajuste previsto nas Cláusulas acima, em cada Data de Ajuste Anual as Partes poderão rever para mais ou para menos a Parcela A do Valor Locatício então vigente. A revisão deverá considerar (a) as despesas e obrigações do FII no Regulamento, no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, nos Documentos do Projeto e, eventualmente, nos Documentos da Parcela G, que venham a ser celebrados, efetivamente incorridas nos últimos 12 (doze) meses, conforme constantes de documentos contábeis auditados pelos auditores independentes do FII; (b) o valor justificadamente estimado das despesas e obrigações do FII para o período anual subsequente; e (c) os créditos e outras disponibilidades do FII. Durante o ano, o valor estabelecido no plano de contas poderá sofrer acréscimos e diminuições, os quais serão, conforme o caso, acrescidos ou diminuídos da Parcela A do Valor Locatício do semestre ou ano seguinte, conforme o caso.”

“4.08 Com relação à Parcela G, caso venha a ser securitizada, se o FII, ou seu cessionário, constatar que o valor da próxima Parcela G a ser paga (a “Próxima Parcela G”), não será suficiente para o pagamento integral da próxima amortização dos CRI – Parcela G (a “Próxima Amortização dos CRI – Parcela G”), o FII deverá solicitar que a PETROBRAS pague, juntamente com a Próxima Parcela G ou até a data da Próxima



*Amortização dos CRI – Parcela G (inclusive) a título de adiantamento do Valor Locatício subsequente, o montante necessário para que o valor da Próxima Parcela G, acrescido daquele adiantamento (o “Adiantamento – Parcela G”), seja suficiente para o pagamento integral da Próxima Amortização dos CRI – Parcela G. A PETROBRAS obriga-se a fazer o Adiantamento – Parcela G, conforme solicitado pelo FII, ou seu cessionário, sujeitando-se, outrossim, ao disposto na Cláusula 4.13 abaixo.*

*4.08.1 Quaisquer valores pagos pela PETROBRAS a título de Adiantamento – Parcela G serão utilizados como crédito da PETROBRAS (a “Baixa de Adiantamento – Parcela G”) para serem abatidos da Parcela G de Valores Locatícios seguintes, desde que: (a) não tenha ocorrido um Evento de Inadimplemento; e (b) a Parcela G do Valor Locatício do período locatício subsequente, mesmo após a dedução total ou parcial do saldo de Adiantamento – Parcela G, seja suficiente para pagamento da Próxima Amortização dos CRI – Parcela G.*

*4.08.2 Em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão verificar o Adiantamento – Parcela G pago pela PETROBRAS durante o período anual imediatamente precedente à referida Data de Ajuste Anual, deduzido de eventuais Baixas de Adiantamento – Parcela G ocorridas naquele período, conforme previsto na Cláusula 4.08.1 acima.”*

*4.09 Se for o caso, em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão ajustar o Valor Locatício para que a Parcela G vigente até a próxima Data de Ajuste Anual (inclusive) seja ajustada da seguinte forma:*

$$NPG = SPG - SDF + PG, \text{ onde:}$$

*“NPG” corresponde ao valor da Parcela G a vigorar pelo período anual de locação;*

*“SPG” corresponde ao Adiantamento – Parcela G do período anterior, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual conforme a Cláusula 4.11.1 acima, sendo o Adiantamento – Parcela G e a Baixa de Adiantamento – Parcela G, conforme o caso, reajustados pro rata dies com base na variação do IPCA/IBGE, publicado pelo IBGE ou índice que venha legalmente substituí-lo, nos termos da Cláusula 4.05 deste Contrato;*

*“SDF” corresponde ao valor devolvido ao FII no período compreendido entre a Data de Ajuste Anual atual (inclusive) e a anterior (exclusive), nos termos dos Documentos da Parcela G; e*

*“PG” corresponde ao valor da Parcela G em vigor durante o período anual anterior à Data de Ajuste Anual em questão, devidamente atualizado conforme a Cláusula 4.03 acima.”*

*f*

*M*



“4.10 Na Data de Ajuste Anual, o Valor Locatício deverá ser ajustado para refletir os novos valores da Parcela G, se for o caso, calculado com base na fórmula prevista na Cláusula 4.09 acima, que vigorará até a Data de Ajuste Anual subsequente.

4.10.1 Na data em que for realizado o pagamento da última parcela de amortização dos CRI – Parcela G, o FII calculará o valor do saldo de Adiantamento – Parcela G.

4.10.2 O referido saldo eventualmente existente poderá ser utilizado integralmente pela PETROBRAS para compensação contra a última parcela do Valor Locatício.

4.10.3 Caso, após a cessão da CCI Parcela G, a companhia securitizadora constatar que o Valor Locatício da Parcela G pago é superior ao montante necessário para o pagamento integral da próxima amortização dos CRI – Parcela G, será feito um ajuste no Preço de Aquisição da CCI – Parcela G entre o FII e seu cessionário, de forma que este devolva ao FII a diferença entre o Valor Locatício da Parcela G e o valor de pagamento dos CRI – Parcela G.”

“7.01 Para consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato, a PETROBRAS obriga-se a:

(a) pagar tempestivamente o Valor Locatício, a multa indenizatória prevista no item 3.04 (b), os Adiantamentos – Parcela G, Tributos ou Encargos e demais valores devidos nos termos deste Contrato; (...)”

“7.02 Para consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato, o FII obriga-se a:  
(...)

(c) destinar à Conta A, para a construção e instalação da Sede Administrativa, a totalidade (i) das contribuições de capital de seus Quotistas destinadas ao Projeto; (ii) dos recursos remanescentes em caixa do FII de acordo com a política de investimento do FII, ressalvados os valores já destinados pelos Quotistas a outros empreendimentos imobiliários; (iii) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão das CCI – Parcelas B, C e D, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, (iv) dos recursos captados pela Brazilian Securities e pagos ao FII pela cessão da CCI – Parcelas E e F, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, e (v) dos recursos captados pela companhia securitizadora, definida conjuntamente pelo FII e pela PETROBRAS, e pagos ao FII pela cessão das CCI – Parcela G, conforme previsto nos Documentos da Parcela G, se for o caso, disponibilizando estes recursos de acordo com as instruções fornecidas pela PETROBRAS, segundo os prazos e valores definidos na Cláusula 5.02 e nos Anexos 4 e 5 deste Contrato, para que esta determine o pagamento à Construtora e demais contratados, segundo os Contratos da Construção, sendo certo que até que esses recursos sejam efetivamente aplicados nos referidos pagamentos, deverão ser

A



M

*investidos nos instrumentos e ativos financeiros previstos no Regulamento. Caso não haja necessidade imediata dos recursos segundo o cronograma físico-financeiro do Projeto, o FII poderá utilizar os recursos conforme sua política de investimentos, nos termos do Regulamento; (...)*

*“9.01 A PETROBRAS não poderá ceder, sublocar e/ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, a Sede Administrativa, nem tampouco transferir ou ceder, total ou parcialmente, os direitos a ela inerentes por força do presente Contrato a terceiros, sem o consentimento prévio e por escrito do cessionário das CCI – Parcelas B, C e D, nos termos da Cláusula 2.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D, e do cessionário das CCI – Parcelas E e F, nos termos da Cláusula 2.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F.”*

*“9.03 Emissão e Cessão das CCI – Parcelas E e F e da CCI – Parcela G. Desde que mantidos os direitos da PETROBRAS com relação à Sede Administrativa, o FII poderá:*

*(a) emitir a CCI – Parcela E, a CCI – Parcela F e a CCI – Parcela G, representativas, respectivamente, de parcela dos Créditos Imobiliários – Parcela E, dos Créditos Imobiliários – Parcela F e dos Créditos Imobiliários – Parcela G, que compreendem: (i) as Parcelas E, F e G do Valor Locatício, respectivamente; (ii) o direito ao recebimento dos Adiantamentos – Parcela G, se for o caso, bem como dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (pro rata em relação às Parcelas E, F e G do Valor Locatício) devidos pela PETROBRAS nos termos deste Contrato; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) desta Cláusula 9.03(a), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (esses créditos, os “Créditos Imobiliários – Parcela E”, os “Créditos Imobiliários – Parcela F” e os “Créditos Imobiliários – Parcela G”, respectivamente); e*

*(b) ceder a CCI – Parcela E e a CCI – Parcela F à Brazilian Securities e a CCI – Parcela G à companhia securitizadora que for definida conjuntamente pelo FII e pela PETROBRAS.*

*9.03.1 Para tanto, o FII e a Brazilian Securities, com a interveniência e anuência da PETROBRAS, deverão assinar os Documentos da Parcela E e os Documentos da Parcela F e o FII e a companhia securitizadora que for definida conjuntamente pelo FII e pela PETROBRAS deverão assinar os Documentos da Parcela G, se for o caso, em forma e substância aceitáveis à PETROBRAS e ao FII, sendo dispensada, em ambos os casos, a assinatura da PETROBRAS na Escritura de Emissão de CCI – Parcelas E e F e na Escritura de Emissão de CCI – Parcela G”*

*“9.04 Na hipótese de cessão ou alienação das CCI – Parcelas B, C e D, da CCI – Parcela E, da CCI – Parcela F e da CCI – Parcela G, se for o caso, o FII e a PETROBRAS concordam que:*

*f*

A handwritten signature in blue ink is located to the left of a circular stamp. The stamp is blue and contains the text "BANCO SANTANDER" around the perimeter and "SANTANDER" in the center. There is a diagonal line across the stamp.



(a) os pagamentos da Parcela A do Valor Locatício serão depositados diretamente na Conta A do FII;

(b) os pagamentos das Parcelas B, C e D do Valor Locatício e os valores referentes às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações pro rata relativos à Parcela B, à Parcela C e à Parcela D do Valor Locatício recebidos da PETROBRAS serão depositados diretamente nas contas designadas pelo cessionário das CCI – Parcelas B, C e D, nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D;

(c) os pagamentos das Parcelas E, F e G do Valor Locatício e os valores referentes aos Adiantamentos – Parcela G, às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações pro rata relativos à Parcela E, à Parcela F e à Parcela G do Valor Locatício recebidos da PETROBRAS serão depositados diretamente nas contas designadas pelo cessionário da CCI – Parcelas E e da CCI – Parcela F, nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, e na Conta G, respectivamente; e

(d) efetivada a cessão da CCI – Parcelas B, C e D, da CCI – Parcela E, da CCI – Parcela F e da CCI – Parcela G, se for o caso, previstas nas Cláusulas 9.02 e 9.03, respectivamente, os termos e condições definidos neste Contrato relativos aos valores, pagamentos, responsabilidade pelos pagamentos, multas, indenizações, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades, Eventos de Inadimplemento e prazos de pagamento, observado o disposto na Cláusula 4.01.2 e o ajuste do Valor Locatício previsto nas Cláusulas 4.09 aplicável exclusivamente às Parcelas E, F e G, somente serão alterados com amúncia prévia e por escrito do agente fiduciário da respectiva emissão de CRI, mediante consulta aos titulares dos CRI – Parcelas B, C e D, dos CRI – Parcelas E e F e/ou dos CRI – Parcela G, conforme o caso, nos termos do Termo de Securitização – Parcelas B, C e D, dos Documentos da Parcela B, dos Documentos da Parcela C e dos Documentos da Parcela D, do Termo de Securitização – Parcelas E e F, dos Documentos da Parcela E, dos Documentos da Parcela F e/ou dos Documentos da Parcela G, respectivamente.”

“13.01 A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo constituirá um evento de inadimplemento nos termos deste Contrato (o “Evento de Inadimplemento”):

(...)

(b) inadimplemento pela PETROBRAS no pagamento do Valor Locatício, do Adiantamento – Parcela G, se for o caso, ou da multa compensatória prevista na Cláusula 3.04(b), na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 20 (vinte) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos na Cláusula 4.11 durante tal período;

(...)

f



(d) declaração do vencimento antecipado dos CRI – Parcelas B, C e D, dos CRI – Parcelas E e F e/ou dos CRI – Parcela G, se for o caso.”

“14.01 O presente Contrato será declarado antecipadamente terminado, ficando a PETROBRAS sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório estabelecido na Cláusula 15.01 abaixo, nos seguintes casos (o “Término Antecipado”):

(...)

(d) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto, que impacte o risco de crédito dos CRI – Parcelas B, C e D e dos CRI – Parcelas E e F.”

“15.01 Caso o presente Contrato seja terminado antecipadamente ou rescindido na forma prevista nas Cláusulas 3.04, 10.01, 10.01.1, 10.02.1, 14.01 e 14.02, respectivamente, a PETROBRAS deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima deste Contrato e a singularidade de seus termos e condições, quantia correspondente ao saldo devedor dos CRI – Parcelas B, C e D, dos CRI – Parcelas E e F e dos CRI – Parcela G, conforme o caso (o “Valor Indenizatório”), com a incidência de prêmio apenas nas hipóteses mencionadas nos itens 15.02 e 15.03 abaixo, e conforme os cálculos previstos abaixo (“Prêmio”).”

“15.02 Nas hipóteses de Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato previstas nas Cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.01.1, 10.02.1, 14.01(a)(i), 14.01(b), e 14.01 (c) acima, será devido ao FII prêmio calculado na forma prevista abaixo, já incluso o Valor Indenizatório, sendo que nas hipóteses referidas nas Cláusulas 10.01.1 e 10.02.1 somente geram o pagamento de Prêmio quando a PETROBRAS optar pela rescisão deste Contrato:

$$VIE = VNI + P, \text{ onde}$$

VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório que corresponde ao resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas das Parcelas B, C, D, E e F do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

A

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0, \left[ \frac{\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}}{\left(1 + \frac{Y}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas B, C e D e dos CRI – Parcelas E e F:

- Para os CRI – Parcelas B da 85ª Série: 5,1700000
- Para os CRI – Parcelas C da 86ª Série: 5,3900000
- Para os CRI – Parcelas D da 87ª Série: 5,3700000
- Para os CRI – Parcela E da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI – Parcela F da 304ª Série: 6,6941100

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a “Data de Apuração”). Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.”

“15.03 No caso de rescisão voluntária deste Contrato pela PETROBRAS, nos termos da Cláusula 14.02 acima, o prêmio a ser pago ao FII, já considerando o Valor Indenizatório, será calculado de acordo com a fórmula prevista abaixo:

a) se a rescisão voluntária ocorrer no período de (i) 36 (trinta e seis) meses contados da data de celebração deste Contrato para as Parcelas A, B, C, D e G do Valor Locatício; ou (ii) 36 (trinta e seis) meses contados de 15 de outubro de 2013 para as Parcelas E e F dos Valor Locatício (“Prazo de Carência”):

$VIE = [(VNI + P) + (VNI \times I/100)]$ , onde





VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório equivalente ao resultado do somatório das parcelas vincendas das Parcelas B, C, D, E e F do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por "i" conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0, \left[ \frac{\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}}{\left(1 + \frac{Y}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas B, C e D e dos CRI – Parcelas E e F, conforme o caso:

- Para os CRI - Parcelas B da 85ª Série: 5,1700000
- Para os CRI - Parcelas C da 86ª Série: 5,3900000
- Para os CRI - Parcelas D da 87ª Série: 5,3700000
- Para os CRI – Parcela E da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI – Parcela F da 304ª Série: 6,6941100

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a "Data de Apuração"). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.

b) se a rescisão voluntária ocorrer após o Prazo de Carência:

$VIE = VNI + P$ , onde

VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório que corresponde ao resultado do somatório das parcelas vincendas das Parcelas B, C, D, E e F do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por "i" conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0, \left[ \frac{\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{Tu}{252}}}{\left(1 + \frac{Y}{100}\right)^{\frac{Tu}{252}}} - 1 \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas B, C e D

- Para os CRI - Parcelas B da 85ª Série: 5,1700000
- Para os CRI - Parcelas C da 86ª Série: 5,3900000
- Para os CRI - Parcelas D da 87ª Série: 5,3700000
- Para os CRI - Parcela E da 303ª Série: 6,5306200
- Para os CRI - Parcela F da 304ª Série: 6,6941100

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a "Data de Apuração"). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;



*Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.”*

*“15.04 O Valor Indenizatório e o Prêmio, conforme o caso, serão pagos pela PETROBRAS em até 30 (trinta) dias contados da data do Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato, devendo tal valor ser depositado proporcionalmente na conta da respectiva Parcela do Valor Locatício, sendo considerado valor devido e exequível, independentemente de qualquer notificação prévia ou formalizada.”*

2.02 Por meio deste Aditamento, as Partes resolvem alterar o item 1 e subitem (e), bem como incluir o subitem (f) e o subitem (g), e o item 2 do Anexo 4 ao Contrato de Locação, os quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

*“1. O Valor Locatício será composto pelas Parcelas A, B, C, D, E, F e G sendo:  
(...)*

*(e) **Parcela E do Valor Locatício:** A Parcela E do Valor Locatício será composta por 13 (treze) parcelas anuais de R\$16.878.581,73 (dezesesseis milhões, oitocentos e setenta e oito mil e quinhentos e oitenta e um reais e setenta e três centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (a “Parcela E”).*

*(f) **Parcela F do Valor Locatício:** A Parcela F do Valor Locatício será composta por 16 (dezesesseis) parcelas anuais de R\$11.267.505,57 (onze milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta e sete centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (a “Parcela F”).*

*(g) **Parcela G do Valor Locatício:** A Parcela G do Valor Locatício será composta por 16 (dezesesseis) parcelas anuais de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (a “Parcela G”).*

*2. O FII, ou seu cessionário, deverá enviar uma notificação à PETROBRAS por escrito 30 (trinta) dias antes da data de vencimento do Valor Locatício, anexando, ainda, o respectivo demonstrativo do cálculo, devendo o FII, ou seu cessionário, confirmar o Valor Locatício reajustado, por escrito, à PETROBRAS 1 (um) dia útil após a divulgação do IPCA/IBGE aplicável (a “Notificação de Pagamento”). A Notificação de Pagamento deverá especificar o valor de cada parcela do Valor Locatício a ser pago e, se for o caso, o valor do Adiantamento – Parcela G, por meio de aviso de confirmação ou revisão dos valores informados, sem prejuízo da obrigação do FII, ou de seu cessionário, de assegurar junto à PETROBRAS que esses valores sejam suficientes para o pagamento integral da Próxima Amortização dos CRI – Parcela G. A Notificação de Pagamento a ser encaminhada pelo FII ou seu cessionário à PETROBRAS seguirá os termos do Anexo 6 deste Contrato de Locação.”*



Cláusula 3. Disposições Finais

3.01 As Partes ratificam, neste ato, todas as demais disposições do Contrato de Locação não expressamente modificadas por este Primeiro Aditamento.

3.02 Este Aditamento tornar-se-á eficaz na data de sua assinatura e permanecerá em vigor durante o prazo de vigência do Contrato de Locação.

3.03 Este Aditivo, nos termos da Cláusula 17.07 do Contrato de Locação, deverá ser averbado na matrícula do Terreno no competente Cartório de Registro Geral de Imóveis de Santos, Estado de São Paulo, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da sua celebração, devendo tais custos serem arcados pelo FII ou pela PETROBRAS.

3.04 As Partes elegem o foro central da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, como competente para dirimir todas e quaisquer disputas decorrentes deste Aditamento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento em 3 (três) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013.

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS



Nome:  
Cargo: **GUSTAVO TARDIN BARBOSA**  
Gerente Executivo  
FINANÇAS  
Matr. 216646

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA., administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA




Nome: **Augusto Afonso Martins**  
Cargo: **RG 17.311.081-2 SSP/SP**  
**CPF 289.816.118-74**

Nome:  
Cargo:



TESTEMUNHAS:

  
Nome: FIGOR MOWIZ  
RG: 172.944 OAB-RJ  
CPF: 028.441.967-18

  
Nome: Evancele R. Cunha  
RG: 10.084.906  
CPF: 037.994.146-57

f





- 
- 8.3.3 Instrumento Particular de Emissão de CCI - Santos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS – PARCELAS E E F – SANTOS DE TITULARIDADE DO FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**

\_\_\_\_\_

Datado de

21 de novembro de 2013

\_\_\_\_\_

f



ku

---

---

ÍNDICE

Cláusula 1.	Definições.....	7
Cláusula 2.	Objeto do Instrumento Particular de Emissão de CCI - Parcelas E e F – Santos.....	7
Cláusula 3.	Valor e Características das CCI - Parcelas E e F – Santos.....	8
Cláusula 4.	Garantias.....	10
Cláusula 5.	Alienação da CCI – Parcelas E e F – Santos pelo Emissor.....	10
Cláusula 6.	Obrigações do Emissor.....	12
Cláusula 8.	Custos e Despesas .....	13
Cláusula 9.	Da Transferência dos Direitos e Obrigações.....	15
Cláusula 10.	Disposições Finais.....	15
<b>ANEXO 1 DESCRIÇÃO DO TERRENO.....</b>		<b>19</b>
<b>ANEXO 2-A CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI - PARCELA E - SANTOS</b>		<b>22</b>
<b>ANEXO 2-B CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI - PARCELA F - SANTOS</b>		<b>24</b>
<b>ANEXO 3 DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA.....</b>		<b>26</b>

*f*



*W.*

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELAS E E F - SANTOS DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, “Fundo” ou “Emissor”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”); e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Sala 514, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada em conformidade com o disposto em seu Estatuto Social (a “Instituição Custodiante” ou “Pentágono”);

CONSIDERANDO QUE:

1. O FII deseja construir e instalar edificações, para locação, nos moldes encomendados pela PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS (“PETROBRAS”), que compreendem a Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo, na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, sobre a superfície de terreno de propriedade da PETROBRAS (o “Terreno Santos” e a “Sede Administrativa - Santos”), cuja descrição encontra-se no Anexo 1 deste Contrato;
2. Em 21 de dezembro de 2011, nos termos dos artigos 1.369 e seguintes do Código Civil Brasileiro, por meio da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras



M

Avenças do Terreno Santos (a “Escritura de Superfície Santos”), a PETROBRAS concedeu ao FII o direito real de superfície sobre o Terreno Santos (o “Direito de Superfície”);

3. A PETROBRAS, por meio de processo licitatório realizado nos termos do Convite nº 0789.063.10.8, de 6 de agosto de 2010, escolheu a construtora Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A. (a “Construtora”) e com ela celebrou, em 12 de maio de 2011, o Contrato nº 0801.0064.572.11.2 para Execução de Serviços de Elaboração de Projeto Executivo e de Construção da Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo, na Cidade de Santos, Estado de São Paulo (o “Contrato de Construção - Santos”), bem como deverá celebrar outros contratos necessários à construção da Sede Administrativa - Santos, definida no Considerando 1 acima, inclusive para fins de substituição da Construtora, caso necessário, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II do Contrato de Locação – Santos, conforme definido no Considerando 7 abaixo (tais contratos, inclusive o Contrato de Construção – Santos, doravante conjuntamente denominados os “Contratos de Construção – Santos”);
4. A PETROBRAS cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos de Construção – Santos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre a PETROBRAS e o FII (o “Instrumento Particular de Cessão – Santos”);
5. O FII pretende, ainda, na condição de cessionário da PETROBRAS, nos termos do Instrumento Particular de Cessão – Santos, realizar o desenvolvimento, construção e instalação da Sede Administrativa - Santos, segundo os termos e condições dos Contratos de Construção – Santos;
6. Por meio do Contrato de Gerenciamento de Construção, celebrado em 21 de dezembro de 2011 (o “Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos”), as Partes elegeram a PETROBRAS para coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Sede Administrativa - Santos na superfície do Terreno Santos, nos termos dos Contratos de Construção – Santos, de forma a assegurar que a Sede Administrativa - Santos atenda às necessidades de uso e gozo da PETROBRAS;
7. Por meio do Contrato de Locação de Sede Administrativa Sob Encomenda celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre a PETROBRAS e o FII, conforme aditado em 21 de novembro de 2013, alterando-se as condições de pagamento do Valor Locatício referente à Parcela E devida pela PETROBRAS, bem como sua divisão em três parcelas do Valor Locatício, quais sejam, Parcelas E, F e G (o “Contrato de Locação – Santos”), o FII cedeu em locação à

+



20

PETROBRAS o uso e gozo da Sede Administrativa - Santos, pelo prazo estipulado no Contrato de Locação – Santos, mediante o pagamento do Valor Locatício definido no Anexo IV do Contrato de Locação – Santos e conforme descrito no Memorial Descritivo nº 1048D-08, desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS, que vigorará até 31 de dezembro de 2031;

8. O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Sede Administrativa - Santos segundo os Contratos de Construção – Santos, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que terá, substancialmente, as seguintes características (a “Operação de Securitização”):
  - (a) as quotistas do FII são a PETROBRAS e a Pentágono (as “Quotistas”). As Quotistas celebraram, em 22 de agosto de 2005, um Acordo de Quotistas, conforme aditado (o “Acordo de Quotistas”);
  - (b) o FII desenvolverá, construirá e instalará a Sede Administrativa - Santos e a locará à PETROBRAS, nos termos do Contrato de Locação – Santos;
  - (c) o FII, por meio deste Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário – Parcelas E e F – Santos de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos”), que será custodiado pela Instituição Custodiante, emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário (as “CCI – Parcelas E e F – Santos”), constantes dos Anexos 2-A e 2-B, deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, que representarão os Créditos Imobiliários – Parcela E e os Créditos Imobiliários – Parcela F, conforme definidos na Cláusula 9.03 do Contrato de Locação – Santos (os “Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos” e os “Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos”) correspondentes a cada uma das Parcelas E e F – Santos (conforme definidas no Anexo IV do Contrato de Locação – Santos) do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Santos) devido pela PETROBRAS ao FII nos termos do Contrato de Locação – Santos;
  - (d) o FII cederá (i) as 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos, (ii) as 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário – Parcelas E e F – Macaé, representativas de créditos imobiliários oriundos das Parcelas E e F do valor locatício do Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos Sob Encomenda celebrado em 21 de dezembro de 2011, conforme aditado, entre o FII e a PETROBRAS (o “Contrato de Locação – Macaé”), instituídas por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé de Titularidade do FII (as “CCI – Parcelas E e F – Macaé” e o

f



ku

“Instrumento de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé”, respectivamente), e (iii) uma cédula de crédito imobiliário – Parcela F – Vitória, representativa de créditos imobiliários oriundos da Parcela F do valor locatício do Contrato de Locação de Unidades Sob Encomenda celebrado em 29 de julho de 2008, conforme aditado, entre o FII e a PETROBRAS (o “Contrato de Locação – Vitória”), instituída por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória de Titularidade do FII (a “CCI – Parcela F – Vitória” e o “Instrumento de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória”, respectivamente), à Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (a “Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças a ser celebrado nesta data entre a Securitizadora e o FII (o “Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F”);

- (e) a Securitizadora se tornará única e legítima titular das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos, das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé e da CCI – Parcela F - Vitória, e emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “CRI”) para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, com lastro nas 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos, nas 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Macaé e na CCI – Parcela F - Vitória, e sobre elas instituirá o regime fiduciário, conforme o disposto no termo de securitização (o “Termo de Securitização – Parcelas E e F”);
- (f) as Parcelas B, C e D do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Macaé foram utilizadas como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela B, Créditos Imobiliários – Parcela C e Créditos Imobiliários Parcela D dos respectivos contratos (os “CRI – Parcelas B, C e D”) integrantes das 85ª, 86ª e 87ª séries da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar (em conjunto com a Operação de Securitização, “Operações de Securitização”); e
- (g) o FII poderá, outrossim, securitizar os Créditos Imobiliários – Parcela G (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) do Contrato de Locação – Macaé) adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (f) acima, mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela G (a “CCI – Parcela G”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela G (os “CRI – Parcela G”, em conjunto com os CRI Parcelas B, C e D e os CRI Parcelas E e F, simplesmente

P



M



“CRI”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela G”);

9. A Sede Administrativa – Santos será desenvolvida, construída e instalada pelo FII com os recursos obtidos nas Operações de Securitização exclusivamente para locação à PETROBRAS (o “Projeto Santos”), nos termos dos seguintes contratos (os “Documentos do Projeto Santos”): (a) a Escritura de Superfície Santos, (b) o Regulamento do FII e seus aditivos, (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (d) o Contrato de Locação – Santos e respectivos aditamentos, (e) o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas B, C e D – Santos e este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, (f) o Contrato de Cessão de CCI – Parcelas B, C e D e o Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, (g) o Termo de Securitização – Parcelas B, C e D e o Termo de Securitização – Parcelas E e F, (h) os Contratos de Construção – Santos, (i) o Instrumento Particular de Cessão (j) o Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos, e/ou (k) os Documentos da Parcela G (caso os Créditos Imobiliários – Parcela G sejam securitizados e esses documentos assinados).

Isto posto, resolvem a Rio Bravo e a Instituição Custodiante celebrar este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, nos seguintes termos e condições:

#### Cláusula 1. Definições

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos ou nos demais Documentos do Projeto Santos.

#### Cláusula 2. Objeto do Instrumento Particular de Emissão de CCI - Parcelas E e F – Santos

2.01 O Emissor é titular dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação – Santos, que compreendem: (i) o direito de recebimento das Parcelas E e F do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Santos; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação às Parcelas E e F do Valor Locatício) devidos pela PETROBRAS nos termos do Contrato de Locação – Santos, e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Santos, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) desta Cláusula 2.01, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (esses créditos, conforme a parcela aplicável, os “Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos” e os “Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos” e, em conjunto, os “Créditos Imobiliários – Parcela E e F – Santos”).

f



M

2.02 Pelo presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, o Emissor emite as 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos contidas nos Anexo 2-A e 2-B, para representar, respectivamente, os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos.

Cláusula 3. Valor e Características das CCI - Parcelas E e F – Santos

3.01 Valor Total da Emissão: O valor nominal, da CCI – Parcela E e da CCI – Parcela F, é, respectivamente, R\$219.421.562,49 (duzentos e dezenove milhões, quatrocentos e vinte e um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos) e R\$180.280.089,11 (cento e oitenta milhões, duzentos e oitenta mil, oitenta e nove reais e onze centavos) na Data de Emissão, representando, no total, fração equivalente a 41,86% (quarenta e um inteiros e oitenta e seis centésimos percentuais) do total dos direitos creditórios oriundos do Contrato de Locação – Santos. O valor total da emissão, na Data de Emissão, é de R\$399.701.651,59 (trezentos e noventa e nove milhões, setecentos e um mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos). As referidas CCI serão vinculadas à Operação de Securitização.

3.02 Data de Emissão: A data de emissão das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos é 15 de outubro de 2013 (a “Data de Emissão”).

3.03 Quantidade de Títulos: São emitidas 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos, cujas características estão descritas nos Anexo 2-A e 2-B deste Instrumento.

3.04 Prazo e Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos estão especificados nos Anexos 2-A e 2-B, respectivamente.

3.05 Forma de Emissão: As 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos são emitidas sob forma escritural e fracionárias.

3.06 Custódia: O Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos será custodiado pela Instituição Custodiante, conforme declaração de custódia constante do Anexo 3 ao presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos.

3.06.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos no sistema de negociação da CETIP S.A. – Mercados Organizados (a “CETIP”), nos termos do item 3.08 abaixo, considerando as informações encaminhadas pelo Emissor, em planilha, no formato *excel*, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na CETIP.

R



M

3.06.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular das CCI – Parcelas E e F - Santos, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, mediante consultas à CETIP, conforme item 3.08 abaixo, a titularidade das CCI - Parcelas E e F – Santos ora emitidas. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI Parcelas E e F – Santos estiverem depositadas gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.06.3 Sempre que houver troca de titularidade das CCI - Parcelas E e F – Santos, o titular da CCI – Parcelas E e F – Santos anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular da CCI.

3.06.4 Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do sistema de negociação.

3.07 Séries e Números: As 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos serão emitidas em séries únicas.

3.08 Registro: As CCI – Parcelas E e F – Santos serão registradas na CETIP, ou em qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e que venha a ser contratada pelo Emissor para tanto.

3.09 Amortização Programada: A amortização será efetuada na forma do respectivo item 7 – Condições da Emissão das CCI – Parcelas E e F – Santos, conforme previsto nos Anexos 2-A e 2-B abaixo.

3.10 Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos serão pagos pela PETROBRAS no local e na forma estabelecidos no Contrato de Locação – Santos e no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F.

3.11 Negociação: As 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos serão registradas para negociação na CETIP.

3.12 Encargos Moratórios: São os encargos moratórios constantes do item 7 – Condições da Emissão das CCI – Parcelas E e F – Santos, conforme previsto nos Anexos 2-A e 2-B abaixo.







3.13 Forma de Reajuste: O valor das parcelas previstas no item 7 – Condições da Emissão das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos dos Anexos 2-A e 2-B abaixo será atualizado monetariamente de acordo com os índices e critérios convencionados no Contrato de Locação – Santos, conforme descrito no item 7 – Condições da Emissão das CCI – Parcelas E e F – Santos, conforme previsto nos Anexos 2-A e 2-B abaixo.

3.14 Indenizações, Prêmios, Multas e Penalidades: O disposto sobre indenizações, prêmios, multas e penalidades constantes das Cláusulas 4.11, 12 e 15 do Contrato de Locação – Santos serão também aplicáveis aos titulares das CCI – Parcelas E e F – Santos, caso haja descumprimento do disposto neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos.

3.15 Vencimento Antecipado: As 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos vencerão antecipadamente nas hipóteses de vencimento antecipado do Contrato de Locação – Santos.

#### Cláusula 4. Garantias

4.01 As 2 (duas) CCI – Parcelas E e F - Santos objeto do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos são emitidas sem constituição de garantia real ou de qualquer outra garantia.

#### Cláusula 5. Alienação da CCI – Parcelas E e F – Santos pelo Emissor

5.01 A cessão das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos acarretará, *ipso facto*, a transferência dos Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos, dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos e de todos os direitos, acessórios e garantias a eles relativos. A cessão e transferência das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos, quando efetuada por meio da CETIP deverá respeitar todas as regras e procedimentos por esta editados.

5.02 O Emissor se responsabiliza pelo valor, legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários – Parcelas E – Santos e dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos, declarando que estes se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos pelo Emissor em cada uma das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos.

5.02.1 A cessão e transferência das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F - Santos somente poderá ser feita para a Securitizadora, servindo de lastro para emissão dos CRI, de forma que fica vedada qualquer operação no mercado secundário para outros fins.

*R*



*M*

5.03 O Emissor declara expressamente que:

- (i) é possuidor direto do Terreno Santos, e após o registro da Escritura de Direito de Superfície Santos no competente Cartório de Registro de Imóveis será o detentor do direito real de superfície do Terreno Santos
- (ii) o Terreno Santos livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto conforme estabelecido na Escritura de Superfície Santos;
- (iii) os Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos, os Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos e os eventuais títulos de crédito que os representem não foram objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pelo Emissor;
- (iv) os Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos, os Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos e os eventuais títulos de crédito que os representem não estão sujeitos a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma, exceto conforme estabelecido na Escritura de Superfície Santos;
- (v) não há qualquer direito ou ação contra o Emissor ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos e aos Créditos Imobiliários – Parcela F - Santos;
- (vi) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários - Parcela E – Santos e aos Créditos Imobiliários - Parcela F – Santos;
- (vii) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos ou dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos foi paga antecipadamente ao FII, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (viii) o Contrato de Locação – Santos e os demais Documentos do Projeto Santos dos quais o Emissor é parte constituem obrigações lícitas, válidas e exequíveis em conformidade com seus termos; e
- (ix) exceto pelo disposto na Escritura de Superfície Santos, não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao Terreno Santos.

*f*



*Lu*

inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre os Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos e Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos, seja com relação à existência desses créditos conforme descritos nas CCI – Parcelas E e F – Santos, à validade de seu critério de correção monetária ou a quaisquer vícios com relação a estes.

5.04 A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções conforme estabelecido pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e regulamentos da CETIP, onde serão registradas as CCI – Parcelas E e F – Santos, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda do Emissor, que desde já se obriga a fornecer tais documentos em até 72 (setenta e duas) horas do recebimento de solicitação neste sentido, ou em prazo menor necessário para o cumprimento de determinações legais, judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

Cláusula 6. Obrigações do Emissor

6.01 O Emissor se obriga a entregar à Instituição Custodiante via original deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos na data de sua assinatura, para que esta mantenha sob sua custódia este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e efetue seu registro na CETIP ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

Cláusula 7. Obrigações da Instituição Custodiante

7.01 Os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F - Santos estão representados pelas 2 (duas) CCI – Parcelas E e F - Santos, sendo o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos custodiado pela Instituição Custodiante.

7.02 São obrigações da Instituição Custodiante, dentre outras previstas neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos:

- (a) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Securitizadora acesso às informações sobre o registro das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos;
- (b) responsabilizar-se, na data do registro das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos, pela adequação e formalização do registro de cada uma das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos;
- (c) solicitar o registro das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por esta;

*R*



*WU*

(d) prestar o serviço de registro das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos, que inclui o acompanhamento do registro das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos, titularidade, e retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários representados pelas 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos e custódia do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário – Parcelas E e F – Santos;

;

(e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções; e,

(f) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, registrar o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização – Parcelas E e F, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, conforme declaração de custódia descrita no Anexo 3.

7.03 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração do Emissor ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar do Emissor elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

#### Cláusula 8. Custos e Despesas

8.01 São de responsabilidade exclusiva do Emissor todas as despesas relativas a este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, as despesas de custódia, incluindo a taxa de registro e utilização mensal do sistema da CETIP, das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos contraídas pela Instituição Custodiante, bem como todas e quaisquer despesas incorridas pelo titular das CCI - Parcelas E e F – Santos para a preservação dos seus direitos e cobrança de quaisquer pagamentos devidos nos termos de cada uma das 2 (duas) CCI - Parcelas E e F – Santos, seja em procedimentos judiciais ou extrajudiciais, incluindo honorários de advogados contratados para este fim.

*f*



*MU*

8.02 Incluem-se entre as despesas de custódia das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos descritas no item 8.01 acima a remuneração da Instituição Custodiante pela prestação dos serviços de custódia das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos, nos seguintes valores (i) uma parcela, paga à vista, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e (ii) parcelas anuais no valor de R\$1.000,00 (um mil reais), sendo a primeira devida em até 5 (cinco) dias úteis contados da assinatura do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e as demais pagas no mesmo dia dos anos subsequentes da assinatura do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos.

8.03. A parcela prevista no item 8.02 (ii) acima será atualizada anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”). Caso o IPCA/IBGE seja extinto, deixe de existir por qualquer motivo, ou seja considerado inaplicável a este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, será utilizado o índice que legalmente venha a substituí-lo ou, caso não exista nenhum substituto legal, serão utilizados os seguintes índices, na seguinte ordem de preferência: Índice de Preços ao Consumidor – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IPC-DI/FGV”); o Índice de Preços ao Consumidor do Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IPC-M/FGV”) e, na ausência ou inaplicabilidade deste, o Índice de Preços ao Consumidor, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (o “IPC/FIPE”).

8.04. Os impostos e contribuições incidentes sobre os honorários previstos no item 8.02 acima (tais como ISS, CSLL, COFINS e PIS) serão acrescidos à remuneração às alíquotas vigentes na data dos pagamentos, excetuando-se o Imposto de Renda.

8.05. Serão ainda devidos pelo Emissor as despesas referentes ao registro das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos junto à CETIP. Tais despesas respeitarão os valores previstos na tabela da CETIP, disponibilizada no site [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br).

8.06. Todas as despesas com terceiros especialistas ou assessoria legal à Instituição Custodiante, relacionadas exclusivamente aos serviços ora contratados, deverão ser previamente aprovadas pelo Emissor. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante ou decorrentes de ações contra ela intentadas no exercício de sua função, desde que não causadas por deficiência da Instituição Custodiante no exercício de suas funções ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto instituição registradora e/ou Instituição Custodiante das CCI – Parcelas E e F – Santos. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo Emissor.





8.07 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, ou seu substituto nos termos do item 8.3 acima, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

Cláusula 9. Da Transferência dos Direitos e Obrigações

9.01 A cessão das 2 (duas) CCI – Parcelas E e F – Santos implica automática transmissão dos seus direitos e obrigações ao cessionário da CCI – Parcelas E e F – Santos.

9.02 É expressamente vedado ao Emissor ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos.

Cláusula 10. Disposições Finais

10.01 Todas as referências a “Dia Útil” ou “Dias Úteis” deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos significam o dia ou os dias, conforme o caso, em que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.

10.02 Nenhuma tolerância ou atraso no exercício de qualquer direito, poder ou privilégio estabelecidos neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos ou nas CCI – Parcelas E e F – Santos deverá ser interpretada como uma renúncia a referidos direitos, poderes e privilégios, da mesma forma que o exercício individual ou parcial de referidos direitos, poderes e privilégios não deverá afetar ou culminar na perda do direito de exercício de qualquer outro direito, poder ou privilégio. O disposto neste item prevalecerá ainda que a tolerância ou atraso na aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

10.03 A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se o Emissor a envidar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

10.04 O presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando o Emissor e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.



10.05 Para fins de execução dos Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos e dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Santos, representados pelas CCI – Parcelas E e F – Santos, bem como das obrigações dela oriundas, consideram-se as CCI – Parcelas E e F – Santos títulos executivos extrajudiciais, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e no título respectivo.

10.06 Fica desde logo eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio Janeiro, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO. SEGUE PÁGINA DE ASSINATURA]



O Emissor firma este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA,  
representado por sua Instituição Administradora,  
RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS LTDA.**

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

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

  
Augusto Afonso Martins  
RG 17.311.081-2 SSP/SP  
CPF 289.816.118-74

**PENTÁGONO S.A. DTVM**

Karolina Vangelotti  
Nome: Karoline Gonçalves Vangelotti  
Cargo: Procuradora.

**TESTEMUNHAS:**

Bimba  
Nome: Franciele R. Cunha  
RG: 10.084.906  
CPF: 037.994.146-57

Rafael Bernardo Gomes  
Nome: RAFAEL BERNARDO GOMES  
RG: 42 629 595 X  
CPF: 309.142.968-76



*R*



**ANEXO 1**  
**DESCRIÇÃO DO TERRENO**

• O Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao Fundo tem as seguintes medidas e confrontações, conforme matrícula nº 64.068 aberta junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo: gleba destacada de área maior (área 8), situada no Bairro do Valongo, formada pelas retas dos pontos 11 a 17, pelas curvas formadas pelos pontos 24 a 26, pelas retas formadas pelos pontos 26 a 11, que delimita uma área de 25.000,00 m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo nº 1048D-08, representado pela área desmembrada no desenho nº 1048 TOP de 22 de abril de 2008. O perímetro da área desmembrada inicia-se no ponto 11, localizado na interseção do alinhamento predial da Rua Marquês de Herval, ponto de divisa com propriedade da Ordem Franciscana Secular, Igreja Santo Antônio do Valongo; deste segue por esse alinhamento em linha reta até o ponto 12, com a distância de 53,40m e com o rumo de 60 graus 48'21" NW; do ponto 12 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 13, com a distância de 18,33m e com o rumo de 61 graus 09'02" NW; do ponto 13 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 14, com a distância de 158,57m e com o rumo de 69 graus 48'34" NW; deste deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 15, com a distância de 2,55m e com o rumo de 27 graus 31'58" NW; do ponto 15 deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Cristiano Ottoni, com a distância de 57,15m e com o rumo de 19 graus 55'44" NE, vai encontrar o ponto 16, deste deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 17, com a distância de 10,15m e com o rumo de 25 graus 18'32" NE; do ponto 17 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 18, com o desenvolvimento de 15,48m, raio de 43,37m e ângulo central de 20 graus 26'52"; do ponto 18 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 19, como desenvolvimento de 12,10m, raio de 46,77m e ângulo central de 14 graus 49'41"; do ponto 19 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 20, com o desenvolvimento de 14,11m, raio de 57,64m e ângulo central de 14 graus 01'32"; do ponto 20 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 21, com o desenvolvimento de 11,77m, raio de 40,88m e ângulo central de 16 graus 29'42"; do ponto 21 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 22, com o desenvolvimento de 13,11m, raio de 79,91m e ângulo central de 9 graus 23'55"; do ponto 22 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 23, com

K



WU

o desenvolvimento de 17,93m, raio de 398,55m e ângulo central de 2 graus 34'37"; do ponto o 23 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 24, com o desenvolvimento de 13,20m, raio de 428,96m e ângulo central de 1 grau 45'47"; do ponto 24 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 25, com a distância de 3,08m e com o rumo de 86 graus 55'05" SE; do ponto 25 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 26, com a distância de 3,73m e com o rumo de 82 graus 59'13" SE; do ponto 26, abandona o alinhamento predial da Rua Cristiano Ottoni, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 36, com a distância de 115,23m e com o rumo de 63 graus 51'40" SE; do ponto 36 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 35, com a distância de 35,65m e com o rumo de 30 graus 09'53" SW; do ponto 35 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 34, com a distância de 55,50m e com o rumo de 59 graus 39'43" SE; do ponto 34 deflete à direita segue em linha reta até o ponto 8, com a distância de 13,32m e com o rumo de 29 graus 16'26" SW; do ponto 8 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 9, com a distância de 12,40m e com o rumo de 26 graus 39'30" SW; do ponto 9 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 10, com a distância de 5,19m e com o rumo de 37 graus 05'36" SW; do ponto 10 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 11, inicial ,com a distância de 44,05m e com o rumo de 32 graus 15' 09" SW; as retas formadas pelos pontos 26 a 8 confrontam com a área remanescente da área 8, e as retas formadas pelos pontos 8 a 11 confrontam com a propriedade Ordem Franciscana Secular, proprietária da Igreja Santo Antônio do Valongo. As coordenadas dos pontos, em U.T.M., são; ponto 11 – E = 364.201,9687; N = 7.352.727,1450; ponto 12 – E = 364.155,3520; N = 7.352.753,1920; ponto 13 – E = 364.139,3002; N = 7.352.362,0346; ponto 14 – E = 363.990,4740; N = 7.352.816,7638; ponto 15 – E = 363.989,2950; N = 7.352.819,0253; ponto 16 – E = 364.008,7754; N = 7.352.872,7541; ponto 17 – E = 364.013,1127; N = 7.352.881,9261; ponto 18 – E = 364.022,8473; N = 7.352.893,8555; ponto 19 – E = 364.032,4278; N = 7.352.901,1980; ponto 20 – E = 364.045,3335; N = 7.352.906,8139; ponto 21 – E = 364.056,8934; N = 7.352.8014; ponto 22 – E = 364.069,8917; N = 7.352.907,2283; ponto 23 – E = 364.087,5783; N = 7.352.904,3190; ponto 24 – E= 364.100,4679; N = 7.352.901,4799; ponto 25 – E = 364.103,5409; N = 7.352.901,3144; ponto 26 – E = 364.107,2457; N= 7.352.900,8587; ponto 36 – E =352.364.210,6933; N= 7.352.850,0933; ponto 35 – E = 364.192,7818; N = 7.352.819,2744; ponto 34 – E = 364.240,6835; N = 7.352.791,2399; ponto 8 – E = 364.234.1696; N = 7.352.779,6198; ponto 9 – E = 364.228,6053; N = 7.352.768,5364; ponto 10- E = 364.225,4753, N = 7.352.764,3969. As

f



KU

coordenadas do centro das curvas, em U.T.M., são: curva 17 - 18 - E = 364.051,0514; N = 7.352.860,9039; curva 18 - 19 - E = 364.055,8505; N = 7.352.860,7146; curva 19 - 20 - E = 364.061,7076; N = 7.352.851,5484; curva 20 - 21 - E = 364.057,9693; N = 7.352.867,9327; curva 21 - 22 - E = 364.053,8239; N = 7.352.828,9524; curva 22 - 23 - E = 364.014,0617; N = 7.352.512,6083; curva 23 - 24 - E = 364.001,7639; N = 7.352.489,0348.

*K*



*K*

ANEXO 2-A

CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI - PARCELA E - SANTOS

<b>DATA DE EMISSÃO:</b>	15 de outubro de 2013	<b>Quantidade:</b>	01
-------------------------	-----------------------	--------------------	----

<b>SÉRIE:</b>	SANTOS	<b>NÚMERO da CCI:</b>	01-E	<b>TIPO DE CCI:</b>	FRACIONÁRIA
---------------	--------	-----------------------	------	---------------------	-------------

<b>1. EMISSOR</b>					
RAZÃO SOCIAL: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA					
Nº CNPJ: 03.855.441/0001-63					
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jafet, nº 222					
COMPLEMENTO:	Bloco B, 3º andar	CIDADE:	São Paulo	UF:	SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DTVM					
CNPJ: 17.343.682/0001-38					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200					
COMPLEMENTO	Bloco 4, sala 514	CIDADE:	Rio de Janeiro	UF:	RJ

<b>3. DEVEDORA / LOCATÁRIA</b>					
RAZÃO SOCIAL: PETRÓLEO BRASILEIRO S.A					
Nº CNPJ: 33.000.167/0001-01					
ENDEREÇO : Avenida República do Chile, nº 65, sala nº 302					
COMPLEMENTO:	-	CIDADE:	Rio de Janeiro	UF:	RJ

<b>4. TÍTULO</b>					
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIA					

<b>5. VALOR NOMINAL TOTAL DE EMISSÃO:</b> R\$219.421.562,49, na Data de Emissão					
---	--	--	--	--	--

*R*



*W*



6.IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)					
ENDEREÇO: Bairro do Valongo					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Santos	UF	SP
CARTÓRIO	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos				
Nº MATRÍCULAS	64.068				

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO		180 meses
PRAZOS	7.2. DATA INICIAL	15 de outubro de 2013
	7.3. DATA FINAL	15 de outubro de 2028
7.4. VALORES DAS PRESTAÇÕES ANUAIS		R\$16.878.581,73, na Data de Emissão, reajustado a cada 12 (doze) meses, na forma da cláusula 4.03 do Contrato de Locação, conforme aditada
7.5. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE
7.6. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA		15 de outubro de 2016
7.7. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA		15 de outubro de 2028
7.8. MULTA <sup>1</sup> :		2%
7.9. ENCARGOS MORATÓRIOS <sup>2</sup> :		1% a.m.

<sup>1</sup> Em caso de atraso, pela Petrobras, no pagamento dos aluguéis por ela devidos.

<sup>2</sup> Em caso de atraso, pela Petrobras, no pagamento dos aluguéis por ela devidos.



W.

ANEXO 2-B

CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI - PARCELA F - SANTOS

<b>DATA DE EMISSÃO:</b>	15 de outubro de 2013	<b>Quantidade:</b>	01
-------------------------	-----------------------	--------------------	----

<b>SÉRIE:</b>	SANTOS	<b>NÚMERO da CCI:</b>	02-F	<b>TIPO DE CCI:</b>	FRACIONÁRIA
---------------	--------	-----------------------	------	---------------------	-------------

<b>1. EMISSOR</b>					
RAZÃO SOCIAL: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA					
Nº CNPJ: 03.855.441/0001-63					
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jafet, nº 222					
COMPLEMENTO:	Bloco B, 3º andar	CIDADE:	São Paulo	UF:	SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DTVM					
CNPJ: 17.343.682/0001-38					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro					
COMPLEMENTO:	Bloco 4, sala 514	CIDADE:	Rio de Janeiro	UF:	RJ

<b>3. DEVEDORA / LOCATÁRIA</b>					
RAZÃO SOCIAL: PETRÓLEO BRASILEIRO S.A					
Nº CNPJ: 33.000.167/0001-01					
ENDEREÇO : Avenida República do Chile, nº 65, sala nº 302					
COMPLEMENTO:	-	CIDADE:	Rio de Janeiro	UF:	RJ

<b>4. TÍTULO</b>					
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIA					

<b>5. VALOR NOMINAL TOTAL DE EMISSÃO: R\$180.280.089,11 na Data de Emissão</b>					
--	--	--	--	--	--

*p*



*ku*

6.IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)					
ENDEREÇO: Bairro do Valongo					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Santos	UF	SP
CARTÓRIO	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos				
Nº MATRÍCULAS	64.068				

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1 PRAZO	216 meses	
PRAZOS	7.2. DATA INICIAL	15 de outubro de 2013
	7.3. DATA FINAL	15 de outubro de 2031
7.4. VALORES DAS PRESTAÇÕES ANUAIS	R\$11.267.505,57, na Data de Emissão, reajustado a cada 12 meses, na forma da cláusula 4.03 do Contrato de Locação	
7.5. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE	
7.6. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA	15 de outubro de 2016	
7.7. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA	15 de outubro de 2031	
7.8. MULTA <sup>3</sup> :	2%	
7.9 ENCARGOS MORATÓRIOS <sup>4</sup> :	1% a.m.	

*f*

<sup>3</sup> Em caso de atraso, pela Petrobras, no pagamento dos aluguéis por ela devidos.

<sup>4</sup> Em caso de atraso, pela Petrobras, no pagamento dos aluguéis por ela devidos.



*12/10*

**ANEXO 3**  
**DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA**

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.343.682/0001-38 (a “Instituição Custodiante”), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE do INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – PARCELAS E e F – SANTOS DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO RB LOGÍSTICA, firmado em 21 de novembro de 2013, por meio do qual foram emitidas as CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - PARCELAS E e F – SANTOS (as “CCI – Parcelas E e F – Santos”), que lastreiam as 303ª e 304ª séries da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14 (a “Emissão”), declara que em 21 de novembro de 2013 procedeu, nos termos do §4º do art. 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, à custódia do INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – PARCELAS E e F – SANTOS.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

*R*   
\_\_\_\_\_  
PENTÁGONO S.A. DTVM



#### **8.4 Anexos - Relacionados ao Projeto Vitória**

---

- 8.4.1 Contrato de Locação - Vitória
- 8.4.2 1º Aditamento ao Contrato de Locação - Vitória
- 8.4.3 2º Aditamento ao Contrato de Locação - Vitória
- 8.4.4 3º Aditamento ao Contrato de Locação - Vitória
- 8.4.5 4º Aditamento ao Contrato de Locação - Vitória
- 8.4.6 Instrumento Particular de Emissão de CCI - Vitória

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- 
- 8.4.1 Contrato de Locação - Vitória

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



---

---

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UNIDADES SOB ENCOMENDA

celebrado entre

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS S.A. DTVM,  
atuando exclusivamente na qualidade de administradora do  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA

---

Datado de

29 de julho de 2008

---

---

Text\_RIO1 166295v1 74422



## ÍNDICE

Cláusula 1.	Definições .....	6
Cláusula 2.	Objeto .....	6
Cláusula 3.	Prazo; Fiscalização e Coordenação da Construção das Unidades.....	7
Cláusula 4.	Aluguéis; Reajustes e Revisões.....	10
Cláusula 5.	Construção, Manutenção e Benfeitorias.....	20
Cláusula 6.	Tributos ou Encargos .....	21
Cláusula 7.	Obrigações das Partes .....	22
Cláusula 8.	Exigências dos Poderes Públicos .....	25
Cláusula 9.	Cessão, Sublocação e Empréstimo.....	25
Cláusula 10.	Desapropriação.....	29
Cláusula 11.	Seguro .....	30
Cláusula 12.	Multa .....	30
Cláusula 13.	Eventos de Inadimplemento.....	30
Cláusula 14.	Término Antecipado e Rescisão.....	31
Cláusula 15.	Indenização .....	32
Cláusula 16.	Exercício dos Direitos.....	32
Cláusula 17.	Disposições Gerais.....	33

## ANEXOS

Anexo 1	Descrição do Terreno do Projeto
Anexo 2	Contratos da Construção
Anexo 3	Memorial Descritivo nº MD-3601-04-8100-190-PFA-001
Anexo 4	Valor Locatício (Parcelas A e B e, se for o caso, C, D, E e F)
Anexo 5	Cronograma Físico-Financeiro
Anexo 6	Notificação de Inadimplemento



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UNIDADES SOB ENCOMENDA

O presente Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda (o “Contrato de Locação” ou o “Contrato”) é celebrado em 29 de julho de 2008 entre:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS S.A. DTVM**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet 222 Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, dos bens do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ sob o nº 03.855.411/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (“Regulamento”)); e
- (ii) **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas “Partes” e, individualmente, “Parte”).

### CONSIDERANDO QUE:

1. A PETROBRAS deseja construir e instalar edificações para a Sede Administrativa de Unidades da Petrobras em Vitória – ES sobre a superfície de um terreno de propriedade da EMESCAN – Escola Superior de Ciências da Santa Casa de Misericórdia de Vitória localizado em Vitória – ES (“EMESCAN”), cuja descrição encontra-se no Anexo 1 deste Contrato (o “Terreno”);
2. Em 19 de dezembro de 2006, nos termos dos artigos 1.369 e seguintes do Código Civil Brasileiro, por meio da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno referido no Considerando 1 acima (“Escritura”), a EMESCAN, com interveniência da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Vitória, concedeu à PETROBRAS o direito real de superfície sobre o Terreno (“Direito de Superfície”);



3. A PETROBRAS e o FII celebram, nesta data, o Instrumento Particular de Promessa de Transferência da Concessão do Direito Real de Superfície e outras Avenças ("Promessa de Transferência da Escritura"), por meio da qual a PETROBRAS promete transferir ao FII o Direito de Superfície, nos termos do referido documento;
4. A PETROBRAS, por meio de processo licitatório realizado nos termos do Convite nº 021.548.906-8, de 05 de julho de 2006, escolheu o consórcio formado pelas construtoras Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A., Construtora Norberto Odebrecht S.A. e Hochtief do Brasil S.A. ("Construtoras") e com elas celebrou, em 19 de janeiro de 2007, o Contrato de Construção Civil e de Montagem ICJ nº 0801.0028225.06.2 (o "Contrato de Construção e Montagem"), bem como deverá celebrar outros contratos necessários à construção das Unidades, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo 2 do Contrato de Locação (tais contratos, inclusive o Contrato de Construção e Montagem, doravante conjuntamente denominados "Contratos da Construção");
5. A PETROBRAS cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado nesta data entre a PETROBRAS e o FII (o "Instrumento Particular de Cessão");
6. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias ou acessões físicas construídas sobre a superfície do Terreno, transferido ao FII na forma do Considerando 3 acima, nos moldes encomendados pela PETROBRAS, para locação a esta (conjuntamente as "Unidades");
7. O FII pretende, ainda, na condição de cessionário da PETROBRAS nos termos do Instrumento Particular de Cessão, realizar o desenvolvimento, construção e instalação das Unidades segundo os termos e condições dos Contratos da Construção;
8. Por meio do Contrato de Gerenciamento de Construção ("Contrato de Gerenciamento de Construção") as Partes elegem a PETROBRAS para coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação das Unidades na superfície do Terreno, nos termos dos Contratos da Construção, de forma a assegurar que as Unidades atendam às necessidades de uso e gozo da PETROBRAS;
9. O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação das Unidades, segundo os Contratos da Construção, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que terá, substancialmente, as seguintes características (a "Operação de Securitização"):
  - (a) as quotistas do FII são a PETROBRAS e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Pentágono") e, em conjunto com a PETROBRAS, as "Quotistas"). A PETROBRAS e a Pentágono celebraram, em 22 de agosto de 2005, um



Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 02 de abril de 2007 e o segundo aditivo será celebrado nesta data (o “Acordo de Quotistas”);

- (b) o FII desenvolverá, construirá e instalará as Unidades e as localará à PETROBRAS, nos termos deste Contrato de Locação;
- (c) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcela B de Titularidade do FII (“Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela B”), emitirá uma cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Parcela B”) que representará os Créditos Imobiliários – Parcela B (conforme definidos na Cláusula 9.02(a) abaixo) correspondentes à Parcela B (conforme definida no Anexo 4) do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 abaixo) devido pela PETROBRAS ao FII nos termos deste Contrato;
- (d) o FII cederá a CCI – Parcela B à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 03.559.006/0001-91, estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar (a “Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças celebrado nesta data entre a Securitizadora e o FII (o “Contrato de Cessão de CCI – Parcela B”);
- (e) a Securitizadora se tornará única e legítima titular, em regime fiduciário, da CCI – Parcela B e emitirá um Certificado de Recebível Imobiliário (o “CRI – Parcela B”), com lastro na CCI – Parcela B, conforme o disposto no termo de securitização (o “Termo de Securitização – Parcela B”), o qual será ofertado no mercado de capitais brasileiro;
- (f) o FII poderá, outrossim, securitizar (i) os Créditos Imobiliários – Parcela C (conforme definido na Cláusula 9.03) adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (e) acima, mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela C (a “CCI – Parcela C”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela C (os “CRI – Parcela C”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela C”), e/ou (ii) os Créditos Imobiliários – Parcela D (conforme definido na Cláusula 9.04) adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (e) acima, mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela D (a “CCI – Parcela D”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela D (os “CRI – Parcela D”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela D”) e/ou (iii) os Créditos Imobiliários – Parcela E (conforme definido na Cláusula 9.05) adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (e) acima, mediante emissão de cédula de crédito imobiliário

Lo

SP

representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela E (a “CCI – Parcela E”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela E (os “CRI – Parcela E”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela E”), e/ou (iv) os Créditos Imobiliários – Parcela F (conforme definido na Cláusula 9.06) adotando-se substancialmente a mesma estrutura descrita nos itens (a) a (c) acima, mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela F (a “CCI – Parcela F”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela F (os “CRI – Parcela F”, em conjunto com os CRI – Parcela B, os CRI – Parcela C, os CRI – Parcela D e os CRI – Parcela E, os “CRI”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela F”).

10. As Unidades serão desenvolvidas, construídas e instaladas com os recursos obtidos na Operação de Securitização exclusivamente para locação à PETROBRAS (o “Projeto”), nos termos dos seguintes contratos (os “Documentos do Projeto”): (a) a Escritura, (b) a Promessa de Transferência da Escritura, (c) o Regulamento e seus aditivos, (d) o Acordo de Quotistas e seus aditivos, (e) este Contrato de Locação, (f) Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela B, (g) o Contrato de Cessão de CCI – Parcela B, (h) o Termo de Securitização – Parcela B, (i) os Contratos da Construção, (j) o Instrumento Particular de Cessão; (k) o Contrato de Gerenciamento de Construção, e/ou (l) os Documentos da Parcela C (caso os Créditos Imobiliários – Parcela C sejam securitizados e esses documentos assinados), e/ou (m) os Documentos da Parcela D (caso os Créditos Imobiliários – Parcela D sejam securitizados e esses documentos assinados), e/ou (n) os Documentos da Parcela E (caso os Créditos Imobiliários – Parcela E sejam securitizados e esses documentos assinados), e/ou (o) os Documentos da Parcela F (caso os Créditos Imobiliários – Parcela F sejam securitizados e esses documentos assinados).

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Contrato, nos seguintes termos e condições:

#### Cláusula 1. Definições

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo deste Contrato ou dos demais Documentos do Projeto.

#### Cláusula 2. Objeto

2.01 O FII, por meio deste Contrato, cede em locação à PETROBRAS o uso e gozo das Unidades, conforme descritas no Memorial Descritivo nº MD-3601-04-8100-190-PFA-001 desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da PETROBRAS, cuja cópia encontra-se anexa a este Contrato como Anexo 3, conforme o mesmo possa vir a ser alterado por solicitação

da PETROBRAS nos termos dos Contratos da Construção (o “Memorial Descritivo”), devidamente construídas, desenvolvidas e instaladas na superfície do Terreno, nos termos dos Contratos da Construção. A PETROBRAS, nos termos deste Contrato, recebe as Unidades em locação, pelo prazo estipulado na Cláusula 3.01, mediante o pagamento do Valor Locatício definido na Cláusula 4 abaixo.

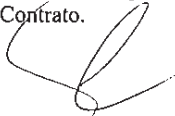
2.02 Dada a atipicidade do presente Contrato, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, as Partes reconhecem que:

- (a) a presente locação é acordada em caráter *intuitu personae*, tendo as Construtoras sido originalmente contratadas pela PETROBRAS por meio do Contrato de Construção e Montagem (cedido ao FII nos termos do Instrumento Particular de Cessão), em regime de “*locação sob encomenda*”, sendo as Unidades construídas de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso da PETROBRAS;
- (b) o cálculo do Valor Locatício levou em conta as seguintes características: (i) os custos de construção das Unidades nos moldes determinados pela PETROBRAS; (ii) o nível de especificidade da construção das Unidades, que visa atender às necessidades peculiares da PETROBRAS; (iii) o prazo de vigência deste Contrato; e (iv) que a CCI – Parcela B e as CCI – Parcela C, CCI – Parcela D, CCI – Parcela E e CCI – Parcela F, se for o caso, representativas dos Créditos Imobiliários servirão de lastro à Operação de Securitização e serão suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes do CRI – Parcela B, CRI – Parcela C, CRI – Parcela D, CRI – Parcela E e CRI – Parcela F, respectivamente, conforme o caso;
- (c) a estrutura do Valor Locatício e os prazos de pagamento ora pactuados são essenciais para a celebração deste Contrato e para a realização dos investimentos dele decorrentes e foram estabelecidos pelas Partes com o objetivo de (i) viabilizar a realização do Projeto e os investimentos realizados pelo FII, e (ii) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários (conforme definidos na Cláusula 9 abaixo).

2.03 As obrigações da PETROBRAS decorrentes deste Contrato são irrevogáveis e irretroatáveis, devendo permanecer em pleno vigor até o seu integral cumprimento.

### Cláusula 3. Prazo; Fiscalização e Coordenação da Construção das Unidades

3.01 Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido conforme previsto na Cláusula 14, este Contrato permanecerá em vigor até 20 de janeiro de 2024, sendo o Valor Locatício devido a partir da data prevista na Cláusula 3.03.1 abaixo, observado o disposto na Cláusula 3.04(b) deste Contrato.



3.02 A fiscalização e coordenação dos serviços relacionados à construção, instalação e outras atividades relacionadas às Unidades serão exercidas pela PETROBRAS nos termos dos Documentos do Projeto, sendo observado, ainda, o seguinte:

- (a) a entrega das Unidades deverá ser feita conforme o disposto na Cláusula Décima Primeira do Contrato de Construção e Montagem;
- (b) todas as atividades previstas nas Cláusulas Sétima e Décima Primeira do Contrato de Construção e Montagem contarão, obrigatoriamente, com a presença da PETROBRAS, para se assegurar que as Unidades preenchem as necessidades desta, estando em conformidade com os Contratos da Construção e o Memorial Descritivo; e
- (c) a Petrobras assinará em nome do FII os Relatórios de Medição, os Termos de Recebimento Provisório e o Termo de Recebimento Definitivo, conforme tais termos estão definidos no Contrato de Construção e Montagem, e outros documentos similares definidos nos demais Contratos da Construção. Fica a PETROBRAS desde já autorizada pelo FII a representá-lo na prática das atividades descritas nesta Cláusula 3.02.

3.03 A eficácia da locação pactuada neste Contrato fica condicionada ao integral cumprimento das seguintes condições suspensivas (as "Condições Suspensivas"):

- (a) obtenção dos alvarás de construção das Unidades;
- (b) obtenção das autorizações necessárias para a remoção de árvores, nos termos de legislação municipal aplicável;
- (c) obtenção da autorização da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - Anvisa para a instalação de posto médico nas Unidades;
- (d) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;
- (e) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido no Contrato de Construção e Montagem;
- (f) obtenção dos autos de conclusão das Unidades ("Habite-se"); e
- (g) obtenção da licença de operação e das licenças ambientais necessárias (ou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta (TAC)), de acordo com a legislação do meio ambiente aplicável, bem como de quaisquer outras licenças exigíveis nos termos da legislação aplicável.

3.03.1 A PETROBRAS, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços de construção e instalação das Unidades (na forma do Contrato de Gerenciamento de Construção), obriga-se a



assegurar que as Condições Suspensivas sejam integralmente implementadas (e as Unidades sejam entregues ao FII para locação) até 20 de julho de 2010 (“Data de Início da Locação”).

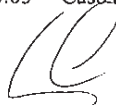
3.03.2 As Partes acordam que a Data de Início da Locação não sofrerá qualquer alteração, nem mesmo em hipótese de caso fortuito ou força maior, salvo por mútuo acordo entre as Partes, por meio da celebração de termo aditivo ao presente Contrato.

3.04 Caso qualquer uma das Condições Suspensivas não seja implementada e as Unidades não sejam entregues até a Data de Início da Locação, a PETROBRAS deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação, comunicando:

- (a) a rescisão deste Contrato nos termos da Cláusula 14.02, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e do Prêmio descritos na Cláusula 15 abaixo; ou
- (b) a assunção da administração da obra de construção e instalação das Unidades para continuidade dos serviços executados, arcando com eventuais custos e despesas adicionais aos estimados necessários à construção, desenvolvimento e instalação das Unidades, inclusive aqueles de responsabilidade das Construtoras e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos da Construção e, se for o caso, com a substituição das Construtoras nos termos dos Contratos da Construção e do Contrato de Gerenciamento de Construção, sem a interrupção do exercício do Direito de Superfície, com a finalidade de cumprir integralmente as Condições Suspensivas e entregar as Unidades ao FII para locação nos termos deste Contrato em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação, sendo devido ao FII, durante este prazo (a partir da Data de Início da Locação), o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente ao Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 abaixo) que o FII deixar de receber em virtude de referido atraso no início da locação, a ser calculado *pro rata die*, acrescido do montante necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de Securitização estruturada pelo FII para viabilizar a construção das Unidades que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à PETROBRAS. O valor da multa compensatória será pago pela PETROBRAS ao FII na Data de Pagamento do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 abaixo) subsequente à Data de Início da Locação. Caso a PETROBRAS exerça a opção prevista nesta Cláusula 3.04(b), ela se subrogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção.

3.04.1 Caso (a) a PETROBRAS não envie a notificação prevista na Cláusula 3.04 ao FII na forma e no prazo ali estabelecido; ou (b) as Condições Suspensivas não sejam implementadas e as Unidades não sejam entregues para locação no prazo adicional estabelecido na Cláusula 3.04(b), este Contrato será automaticamente rescindido, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 3.04(a).

3.05 Caso as Condições Suspensivas sejam implementadas e as Unidades sejam entregues para



locação antes da Data de Início da Locação, a PETROBRAS poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita as Unidades, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional, incremento ou antecipação dos Valores Locatícios pela utilização plena e irrestrita das Unidades em data anterior à Data de Início da Locação. Neste caso, o cronograma de pagamento dos Valores Locatícios não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no Anexo 4 deste Contrato.

3.06 Tendo em vista a natureza jurídica complexa do presente Contrato e as condições para sua celebração ressaltadas na Cláusula 2.02 acima, a PETROBRAS reconhece expressamente que nenhuma imperfeição, insuficiência ou pendência relativa às Unidades ensejará qualquer redução do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 abaixo) ou suspensão, atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício, observado o disposto nas Cláusulas 4.01.2 e 4.07 a 4.15 abaixo.

#### Cláusula 4. Aluguéis; Reajustes e Revisões

4.01 Pela cessão do uso e gozo das Unidades nos termos deste Contrato, a PETROBRAS obriga-se a pagar, a título de aluguel, a partir da Data de Início da Locação (respeitado o disposto nas Cláusulas 3.04 e 3.05 acima), o valor calculado nos termos e na periodicidade estipulada no Anexo 4 deste Contrato, o qual é composto pelas Parcelas A e B e, se for o caso, C, D, E e F (nos termos do item 4.01.2 abaixo), definidas no Anexo 4 (“Valor Locatício”). O Valor Locatício está sujeito aos reajustes previstos nesta Cláusula 4, sendo (a) a Parcela A depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta A”), (b) a Parcela B depositada na conta designada pelo cessionário da CCI – Parcela B nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcela B (a “Conta B”), (c) a Parcela C depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII (ou pelo cessionário da CCI – Parcela C, se houver) com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta C”), (d) a Parcela D depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII (ou pelo cessionário da CCI – Parcela D, se houver) com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta D”), (e) a Parcela E depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII (ou pelo cessionário da CCI – Parcela E, se houver) com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta E”), e (f) a Parcela F depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII (ou pelo cessionário da CCI – Parcela F, se houver) com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta F”). O Valor Locatício será pago nas datas estipuladas no Anexo 4 até o término deste Contrato (cada uma destas datas, a “Data de Pagamento do Valor Locatício”). Se alguma Data de Pagamento do Valor Locatício não for um Dia Útil, conforme definido na Cláusula 4.01.1 abaixo, o pagamento do Valor Locatício correspondente deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente seguinte, sem acréscimo de quaisquer encargos ou multas.



4.01.1 Para os fins deste Contrato, dia útil significa qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade de São Paulo (“Dia Útil”).

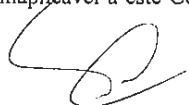
4.01.2 Nos termos do Considerando 9(f), o FII deverá enviar notificação a PETROBRAS, por escrito, até 29 de junho de 2009, para que a PETROBRAS se manifeste até 29 de julho de 2009, impreterivelmente, sobre a decisão de securitizar ou não a Parcela C, a Parcela D, a Parcela E e/ou Parcela F do Valor Locatício. Caso a PETROBRAS (i) não se manifeste até o final deste prazo sobre a securitização da Parcela C, da Parcela D, da Parcela E e/ou da Parcela F, ou (ii) decida por não securitizar a Parcela C, a Parcela D, a Parcela E e/ou a Parcela F, a(s) parcela(s) não securitizada(s) será(ão) automaticamente cancelada(s) e a PETROBRAS será responsável por todos os custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação das Unidades que excederem o valor das parcelas efetivamente securitizadas, tendo em vista que o cálculo do Valor Locatício (Parcelas A e B e, se for o caso, C, D, E e F) levou em conta, dentre outras características, os custos totais de construção das Unidades nos moldes determinados pela PETROBRAS.

4.02 Tendo em vista a atipicidade e a natureza jurídica complexa do presente Contrato, o Valor Locatício devido pela PETROBRAS nos termos desta Cláusula não estará sujeito a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de indisponibilidade total ou parcial de qualquer uma das Unidades) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII ou terceiros à PETROBRAS, observado o disposto nas Cláusulas 4.01.2 e 4.07 a 4.15 abaixo.

4.03 O Valor Locatício será reajustado a cada 12 meses, a partir de 20 de julho de 2008, com base na variação percentual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), acumulado no período compreendido entre os meses de julho de 2008 (inclusive) ao mês de junho do ano em que o valor locatício seja devido (inclusive) (a data dos reajustes anuais é o dia 20 de julho de cada ano, sendo tal data denominada “Data de Ajuste Anual”).

4.04 A aplicação dos reajustes na forma da Cláusula 4.03 será automática, devendo o FII ou seu cessionário comunicar por escrito à PETROBRAS a prévia do Valor Locatício reajustado, 30 (trinta) dias antes da data de vencimento do Valor Locatício, anexando, ainda, o respectivo demonstrativo do cálculo. O FII ou seu cessionário deverá confirmar o Valor Locatício reajustado, por escrito, à PETROBRAS 1 (um) dia útil após a divulgação do IPCA aplicável. Caso até a Data de Pagamento do Valor Locatício não tenha sido divulgado o IPCA aplicável, o Valor Locatício será reajustado tomando-se por base o último índice conhecido para o período em que for verificada a falta de divulgação e os ajustes necessários serão feitos em até 10 (dez) dias contados da divulgação do IPCA.

4.05 Caso o IPCA seja extinto, deixe de existir por qualquer motivo ou seja considerado inaplicável a este Contrato, será utilizado o índice que legalmente venha a substituí-lo ou, caso



não exista nenhum substituto legal, serão utilizados os seguintes índices, na seguinte ordem de preferência: Índice de Preços ao Consumidor – IPC, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, e, na ausência ou inaplicabilidade deste, o Índice de Preços ao Consumidor do Mercado – IPC-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas.

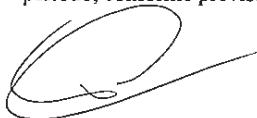
4.06 Em havendo a adoção de índice substitutivo, o Valor Locatício será reajustado pelo IPCA até o último dia do mês em que este índice for publicado. Este valor passará a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

4.07 Independentemente do reajuste previsto nas Cláusulas acima, em cada Data de Ajuste Anual as Partes poderão rever para mais ou para menos a Parcela A do Valor Locatício então vigente. A revisão deverá considerar (a) as despesas e obrigações do FII previstas no artigo 28 do Regulamento, na Cláusula 5 do Contrato de Cessão de CCI – Parcela B, nos Documentos da Parcela C, Documentos da Parcela D, Documentos da Parcela E e nos Documentos da Parcela F que venham a ser celebrados, efetivamente incorridas no ano anterior, conforme constantes de documentos contábeis auditados pelos auditores independentes do FII; (b) o valor justificadamente estimado das despesas e obrigações do FII para o período anual subsequente; e (c) os créditos e outras disponibilidades do FII. Durante o ano, o valor estabelecido no plano de contas poderá sofrer acréscimos e diminuições, as quais serão, conforme o caso, acrescidas ou diminuídas da Parcela A do Valor Locatício do semestre ou ano seguinte, conforme o caso.

4.08 Com relação à Parcela B, se o FII, ou seu cessionário, constatar que o valor da próxima Parcela B a ser paga (a “Próxima Parcela B”) não será suficiente para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela B (a “Próxima Amortização do CRI – Parcela B”), o FII deverá solicitar que a PETROBRAS pague, juntamente com a Próxima Parcela B ou até a data da Próxima Amortização dos CRI – Parcela B (inclusive), a título de adiantamento dos Valores Locatícios subsequentes, o montante necessário para que o valor da Próxima Parcela B, acrescido daquele adiantamento (o “Adiantamento – Parcela B”), seja suficiente para o pagamento integral da Próxima Amortização do CRI – Parcela B. A PETROBRAS obriga-se a fazer o Adiantamento – Parcela B conforme solicitado pelo FII, ou seu cessionário, sujeitando-se, outrossim, ao disposto na Cláusula 4.16 abaixo.

4.08.1 Quaisquer valores pagos pela PETROBRAS a título de Adiantamento – Parcela B serão utilizados como crédito da PETROBRAS (a “Baixa de Adiantamento – Parcela B”) para serem abatidos da Parcela B de Valores Locatícios seguintes, desde que: (a) não tenha ocorrido um Evento de Inadimplemento; e (b) a Parcela B do Valor Locatício do período locatício subsequente, mesmo após a dedução total ou parcial do saldo de Adiantamento, seja suficiente para pagamento da Próxima Amortização do CRI – Parcela B.

4.08.2 Em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão verificar o Adiantamento – Parcela B pago pela PETROBRAS durante o período anual imediatamente precedente à referida Data de Ajuste Anual, deduzido de eventuais Baixas de Adiantamento – Parcela B ocorridas naquele período, conforme previsto na Cláusula 4.08.1 acima.



4.09 Com relação à Parcela C, caso venha a ser securitizada, se o FII, ou seu cessionário, constatar que o valor da próxima Parcela C a ser paga (a “Próxima Parcela C”) não será suficiente para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela C (a “Próxima Amortização dos CRI – Parcela C”), o FII deverá solicitar que a PETROBRAS pague, juntamente com a Próxima Parcela C ou até a data da Próxima Amortização dos CRI – Parcela C (inclusive), a título de adiantamento do Valor Locatício subsequente, o montante necessário para que o valor da Próxima Parcela C, acrescido daquele adiantamento (o “Adiantamento – Parcela C”), seja suficiente para o pagamento integral da Próxima Amortização do CRI – Parcela C. A PETROBRAS obriga-se a fazer o Adiantamento – Parcela C conforme solicitado pelo FII, ou seu cessionário, sujeitando-se, outrossim, ao disposto na Cláusula 4.16 abaixo.

4.09.1 Quaisquer valores pagos pela PETROBRAS a título de Adiantamento – Parcela C serão utilizados como crédito da PETROBRAS (a “Baixa de Adiantamento – Parcela C”) para serem abatidos da Parcela C de Valores Locatícios seguintes, desde que: (a) não tenha ocorrido um Evento de Inadimplemento; e (b) a Parcela C do Valor Locatício do período locatício subsequente, mesmo após a dedução total ou parcial do saldo de Adiantamento – Parcela C, seja suficiente para pagamento da Próxima Amortização dos CRI – Parcela C.

4.09.2 Em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão verificar o Adiantamento – Parcela C pago pela PETROBRAS durante o período anual imediatamente precedente à referida Data de Ajuste Anual, deduzido de eventuais Baixas de Adiantamento – Parcela C ocorridas naquele período, conforme previsto na Cláusula 4.09.1 acima.

4.10 Com relação à Parcela D, caso venha a ser securitizada, se o FII, ou seu cessionário, constatar que o valor da próxima Parcela D a ser paga (a “Próxima Parcela D”) não será suficiente para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela D (a “Próxima Amortização dos CRI – Parcela D”), o FII deverá solicitar que a PETROBRAS pague, juntamente com a Próxima Parcela D ou até a data da Próxima Amortização dos CRI – Parcela D (inclusive), a título de adiantamento do Valor Locatício subsequente, o montante necessário para que o valor da Próxima Parcela D, acrescido daquele adiantamento (o “Adiantamento – Parcela D”), seja suficiente para o pagamento integral da Próxima Amortização do CRI – Parcela D. A PETROBRAS obriga-se a fazer o Adiantamento – Parcela D conforme solicitado pelo FII, ou seu cessionário, sujeitando-se, outrossim, ao disposto na Cláusula 4.16 abaixo.

4.10.1 Quaisquer valores pagos pela PETROBRAS a título de Adiantamento – Parcela D serão utilizados como crédito da PETROBRAS (a “Baixa de Adiantamento – Parcela D”) para serem abatidos da Parcela D de Valores Locatícios seguintes, desde que: (a) não tenha ocorrido um Evento de Inadimplemento; e (b) a Parcela D do Valor Locatício do período locatício subsequente, mesmo após a dedução total ou parcial do saldo de Adiantamento – Parcela D, seja suficiente para pagamento da Próxima Amortização dos CRI – Parcela D.

4.10.2 Em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão verificar o Adiantamento – Parcela D pago pela PETROBRAS durante o período anual imediatamente precedente à referida Data de



Ajuste Anual, deduzido de eventuais Baixas de Adiantamento – Parcela D ocorridas naquele período, conforme previsto na Cláusula 4.10.1 acima.

4.11 Com relação à Parcela E, caso venha a ser securitizada, se o FII, ou seu cessionário, constatar que o valor da próxima Parcela E a ser paga (a “Próxima Parcela E”) não será suficiente para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela E (a “Próxima Amortização dos CRI – Parcela E”), o FII deverá solicitar que a PETROBRAS pague, juntamente com a Próxima Parcela E ou até a data da Próxima Amortização dos CRI – Parcela E (inclusive), a título de adiantamento do Valor Locatício subsequente, o montante necessário para que o valor da Próxima Parcela E, acrescido daquele adiantamento (o “Adiantamento – Parcela E”), seja suficiente para o pagamento integral da Próxima Amortização do CRI – Parcela E. A PETROBRAS obriga-se a fazer o Adiantamento – Parcela E conforme solicitado pelo FII, ou seu cessionário, sujeitando-se, outrossim, ao disposto na Cláusula 4.16 abaixo.

4.11.1 Quaisquer valores pagos pela PETROBRAS a título de Adiantamento – Parcela E serão utilizados como crédito da PETROBRAS (a “Baixa de Adiantamento – Parcela E”) para serem abatidos da Parcela E de Valores Locatícios seguintes, desde que: (a) não tenha ocorrido um Evento de Inadimplemento; e (b) a Parcela E do Valor Locatício do período locatício subsequente, mesmo após a dedução total ou parcial do saldo de Adiantamento – Parcela E, seja suficiente para pagamento da Próxima Amortização dos CRI – Parcela E.

4.11.2 Em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão verificar o Adiantamento – Parcela E pago pela PETROBRAS durante o período anual imediatamente precedente à referida Data de Ajuste Anual, deduzido de eventuais Baixas de Adiantamento – Parcela E ocorridas naquele período, conforme previsto na Cláusula 4.11.1 acima.

4.12 Com relação à Parcela F, caso venha a ser securitizada, se o FII, ou seu cessionário, constatar que o valor da próxima Parcela F a ser paga (a “Próxima Parcela F”) não será suficiente para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela F (a “Próxima Amortização dos CRI – Parcela F”), o FII deverá solicitar que a PETROBRAS pague, juntamente com a Próxima Parcela F ou até a data da Próxima Amortização dos CRI – Parcela F (inclusive), a título de adiantamento do Valor Locatício subsequente, o montante necessário para que o valor da Próxima Parcela F, acrescido daquele adiantamento (o “Adiantamento – Parcela F”) e, em conjunto com o Adiantamento – Parcela B, o Adiantamento – Parcela C, Adiantamento – Parcela D e o Adiantamento – Parcela E, os “Adiantamentos”), seja suficiente para o pagamento integral da Próxima Amortização do CRI – Parcela F. A PETROBRAS obriga-se a fazer o Adiantamento – Parcela F conforme solicitado pelo FII, ou seu cessionário, sujeitando-se, outrossim, ao disposto na Cláusula 4.16 abaixo.

4.12.1 Quaisquer valores pagos pela PETROBRAS a título de Adiantamento – Parcela F serão utilizados como crédito da PETROBRAS (a “Baixa de Adiantamento – Parcela F”) para serem abatidos da Parcela F de Valores Locatícios seguintes, desde que: (a) não tenha ocorrido um Evento de Inadimplemento; e (b) a Parcela F do Valor Locatício do período locatício



subseqüente, mesmo após a dedução total ou parcial do saldo de Adiantamento – Parcela F, seja suficiente para pagamento da Próxima Amortização dos CRI – Parcela F.

4.12.2 Em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão verificar o Adiantamento – Parcela F pago pela PETROBRAS durante o período anual imediatamente precedente à referida Data de Ajuste Anual, deduzido de eventuais Baixas de Adiantamento – Parcela F ocorridas naquele período, conforme previsto na Cláusula 4.12.1 acima.

4.13 Em cada Data de Ajuste Anual, as Partes deverão ajustar o Valor Locatício para que:

- (i) a Parcela B vigente até a próxima Data de Ajuste Anual (inclusive) seja ajustada da seguinte forma:

$$NPB = (SPB - SDF + PB) \times C, \text{ onde:}$$

- “NPB” corresponde ao valor da Parcela B a vigorar pelo período anual de locação;
- “SPB” corresponde ao Adiantamento – Parcela B do período anterior, deduzido de eventual Baixa de Adiantamento – Parcela B, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual conforme a Cláusula 4.08 acima;
- “SDF” corresponde ao valor devolvido ao FII do período anterior, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual, nos termos da Cláusula 5.03.2 do Contrato de Cessão de CCI – Parcela B;
- “PB” corresponde ao valor da Parcela B em vigor durante o período anual anterior à Data de Ajuste Anual em questão;
- “C” fator acumulado da variação do índice de preços IPCA, nos termos da Cláusula 4.03 e Cláusula 4.05 deste Contrato, calculado com todas as casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0}, \text{ onde:}$$

NI<sup>n</sup> = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de atualização.

NI<sup>0</sup> = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de emissão ou da data da última atualização.

- (ii) a Parcela C vigente até a próxima Data de Ajuste Anual (inclusive) seja ajustada da seguinte forma:



$$NPC = (SPC - SDF + PC) \times C, \text{ onde:}$$

- “NPC” corresponde ao valor da Parcela C a vigorar pelo período anual de locação;
- “SPC” corresponde ao Adiantamento – Parcela C do período anterior, deduzido de eventual Baixa de Adiantamento – Parcela C, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual conforme a Cláusula 4.09 acima;
- “SDF” corresponde ao valor devolvido ao FII do período anterior, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual, nos termos dos Documentos da Parcela C;
- “PC” corresponde ao valor da Parcela C em vigor durante o período anual anterior à Data de Ajuste Anual em questão;
- “C” fator acumulado da variação do índice de preços IPCA, nos termos da Cláusula 4.03 e Cláusula 4.05 deste Contrato, calculado com todas as casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0}, \text{ onde:}$$

NI<sup>n</sup> = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de atualização.

NI<sup>0</sup> = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de emissão ou da data da última atualização.

- (iii) a Parcela D vigente até a próxima Data de Ajuste Anual (inclusive) seja ajustada da seguinte forma:

$$NPD = (SPD - SDF + PD) \times C, \text{ onde:}$$

- “NPD” corresponde ao valor da Parcela D a vigorar pelo período anual de locação;
- “SPD” corresponde ao Adiantamento – Parcela D do período anterior, deduzido de eventual Baixa de Adiantamento – Parcela D, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual conforme a Cláusula 4.10 acima;
- “SDF” corresponde ao valor devolvido ao FII do período anterior, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual, nos termos dos Documentos da Parcela Parcela D;
- “PD” corresponde ao valor da Parcela D em vigor durante o período anual






anterior à Data de Ajuste Anual em questão;

“C” fator acumulado da variação do índice de preços IPCA, nos termos da Cláusula 4.03 e Cláusula 4.05 deste Contrato, calculado com todas as casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0}, \text{ onde:}$$

NI<sup>n</sup> = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de atualização.

NI<sup>0</sup> = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de emissão ou da data da última atualização.

(iv) a Parcela E vigente até a próxima Data de Ajuste Anual (inclusive) seja ajustada da seguinte forma:

$$NPE = (SPE - SDF + PE) \times C, \text{ onde:}$$

“NPE” corresponde ao valor da Parcela E a vigorar pelo período anual de locação;

“SPE” corresponde ao Adiantamento – Parcela E do período anterior, deduzido de eventual Baixa de Adiantamento – Parcela E, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual conforme a Cláusula 4.11 acima;

“SDF” corresponde ao valor devolvido ao FII do período anterior, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual, nos termos dos Documentos da Parcela E;

“PE” corresponde ao valor da Parcela E em vigor durante o período anual anterior à Data de Ajuste Anual em questão;

“C” fator acumulado da variação do índice de preços IPCA, nos termos da Cláusula 4.03 e Cláusula 4.05 deste Contrato, calculado com todas as casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0}, \text{ onde:}$$

NI<sup>n</sup> = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de atualização.

NI<sup>0</sup> = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de emissão ou da data da última atualização.

- (v) a Parcela F vigente até a próxima Data de Ajuste Anual (inclusive) seja ajustada da seguinte forma:

$$NPF = (SPF - SDF + PF) \times C, \text{ onde:}$$

- “NPF” corresponde ao valor da Parcela F a vigorar pelo período anual de locação;
- “SPF” corresponde ao Adiantamento – Parcela F do período anterior, deduzido de eventual Baixa de Adiantamento – Parcela F, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual conforme a Cláusula 4.12 acima;
- “SDF” corresponde ao valor devolvido ao FII do período anterior, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual, nos termos dos Documentos da Parcela F;
- “PF” corresponde ao valor da Parcela F em vigor durante o período anual anterior à Data de Ajuste Anual em questão;
- “C” fator acumulado da variação do índice de preços IPCA, nos termos da Cláusula 4.03 e Cláusula 4.05 deste Contrato, calculado com todas as casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI^n}{NI^0}, \text{ onde:}$$

NI<sup>n</sup> = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de atualização.

NI<sup>0</sup> = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de emissão ou da data da última atualização.

4.14 Na Data de Ajuste Anual, o Valor Locatício deverá ser ajustado para refletir os novos valores da Parcela B e, se for o caso, da Parcela C e Parcela D do Valor Locatício, calculados com base nas respectivas fórmulas previstas na Cláusula 4.13 acima, que vigorarão até a Data de Ajuste Anual subsequente.

4.15 Na data em que for realizado o pagamento da última parcela de amortização do CRI – Parcela B, o FII calculará o valor do saldo de Adiantamento – Parcela B.

4.15.1 Na data em que for realizado o pagamento da última parcela de amortização do CRI – Parcela C, o FII calculará o valor do saldo de Adiantamento – Parcela C.

4.15.2 Na data em que for realizado o pagamento da última parcela de amortização do CRI – Parcela D, o FII calculará o valor do saldo de Adiantamento – Parcela D.



4.15.3 Na data em que for realizado o pagamento da última parcela de amortização do CRI – Parcela E, o FII calculará o valor do saldo de Adiantamento – Parcela E.

4.15.4 Na data em que for realizado o pagamento da última parcela de amortização do CRI – Parcela F, o FII calculará o valor do saldo de Adiantamento – Parcela F.

4.15.5 O referido saldo eventualmente existente poderá ser utilizado integralmente pela PETROBRAS para compensação contra a última parcela do Valor Locatício.

4.15.6 Caso após a cessão da CCI – Parcela B, a Securitizadora constatar que o Valor Locatício da Parcela B pago é superior ao montante necessário para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela B, será feito um ajuste no Preço de Aquisição da CCI – Parcela B entre o FII e seu cessionário, de forma que este devolva ao FII a diferença entre o Valor Locatício da Parcela B e o valor de pagamento do CRI – Parcela B.

4.15.7 Caso após a cessão da CCI – Parcela C, a Securitizadora constatar que o Valor Locatício da Parcela C pago é superior ao montante necessário para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela C, será feito um ajuste no Preço de Aquisição da CCI – Parcela C entre o FII e seu cessionário, de forma que este devolva ao FII a diferença entre o Valor Locatício da Parcela C e o valor de pagamento do CRI – Parcela C.

4.15.8 Caso após a cessão da CCI – Parcela D, a Securitizadora constatar que o Valor Locatício da Parcela D pago é superior ao montante necessário para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela D, será feito um ajuste no Preço de Aquisição da CCI – Parcela D entre o FII e seu cessionário, de forma que este devolva ao FII a diferença entre o Valor Locatício da Parcela D e o valor de pagamento do CRI – Parcela D.

4.15.9 Caso após a cessão da CCI – Parcela E, a Securitizadora constatar que o Valor Locatício da Parcela E pago é superior ao montante necessário para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela E, será feito um ajuste no Preço de Aquisição da CCI – Parcela E entre o FII e seu cessionário, de forma que este devolva ao FII a diferença entre o Valor Locatício da Parcela E e o valor de pagamento do CRI – Parcela E.

4.15.10 Caso após a cessão da CCI – Parcela F, a Securitizadora constatar que o Valor Locatício da Parcela F pago é superior ao montante necessário para o pagamento integral da próxima amortização do CRI – Parcela F, será feito um ajuste no Preço de Aquisição da CCI – Parcela F entre o FII e seu cessionário, de forma que este devolva ao FII a diferença entre o Valor Locatício da Parcela F e o valor de pagamento do CRI – Parcela F.

4.16 Em caso de atraso no pagamento do Valor Locatício ou da multa compensatória prevista na Cláusula 3.04(b) acima, incidirá sobre o valor em atraso multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício até a data do efetivo pagamento, sem

prejuízo do disposto na Cláusula 13.01 deste Contrato.

4.17 A PETROBRAS obriga-se a enviar ao FII cópias autenticadas dos comprovantes dos pagamentos dos Valores Locatícios por ela diretamente efetuados, mediante solicitação do FII, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de referida solicitação.

4.18 Dada a atipicidade do presente Contrato, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, as Partes reconhecem a inaplicabilidade de qualquer alegação de adequação do Valor Locatício a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e renunciam, em comum acordo, aos seus respectivos direitos de pleitear a revisão judicial do Valor Locatício, nos termos do artigo 19 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

#### Cláusula 5. Construção, Manutenção e Benfeitorias

5.01 A PETROBRAS, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora da construção e instalação das Unidades, obriga-se a assegurar que estas sejam construídas e instaladas de acordo com o Memorial Descritivo e os Contratos da Construção e segundo suas necessidades.

5.02 O FII se responsabiliza expressamente perante a PETROBRAS (a) pela remuneração das Construtoras nos termos dos Documentos do Projeto; (b) pela contratação e remuneração dos demais serviços e fornecedores que se façam necessários para a edificação das Unidades, nos termos dos Documentos do Projeto; e (c) pela disponibilização dos recursos para o pagamento das Construtoras e demais serviços e fornecedores, nos valores e prazos definidos no cronograma físico-financeiro constante do Anexo 5 a este Contrato, ou nas datas e valores que venham a ser informados pela PETROBRAS ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, para que a PETROBRAS, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção das Unidades, determine o pagamento destes recursos segundo os termos e condições dos Documentos do Projeto.

5.03 O FII reconhece e a PETROBRAS concorda que as empresas responsáveis pela construção das Unidades serão exclusivamente as Construtoras, podendo ocorrer a substituição destas nos termos do Contrato de Construção e Montagem e do Contrato de Gerenciamento de Construção, hipótese em que as Partes deverão celebrar todos os instrumentos que venham a ser indicados pela PETROBRAS para que seja refletida a substituição das Construtoras.

5.04 O FII e a PETROBRAS deverão proceder à averbação da construção das Unidades no competente Cartório de Registro de Imóveis de Vitória, obrigando-se o FII e a PETROBRAS a assinar e fornecer todos os documentos que se fizerem necessários a este fim, devendo o FII apresentar o pedido de averbação das Unidades ao Oficial de Registro de Imóveis de Vitória e comunicar este fato à PETROBRAS.

5.05 O FII neste ato constitui a PETROBRAS como sua mandatária para, em nome do FII, obter tempestivamente todos os documentos e cumprir todas as Condições Suspensivas, podendo



a PETROBRAS representar o FII perante quaisquer autoridades, cartórios e registros, substabelecer os poderes aqui conferidos e tomar todas as medidas necessárias ao cumprimento do disposto nesta Cláusula.

5.06 A PETROBRAS deverá, às suas expensas, durante todo o prazo deste Contrato, (a) manter e operar as Unidades de acordo com todos os requisitos legais, boas práticas da indústria, padrões internacionais e os Documentos do Projeto; (b) promover o reparo ou reforma das Unidades (ou qualquer parte destas) que venham a sofrer qualquer tipo de deterioração ou dano, de modo que as Unidades estejam sempre em conformidade com suas especificações e em pleno funcionamento, ressalvado o uso e desgaste natural a que a s mesmas estão sujeitas; e (c) repor a parte de qualquer Unidade que venha a sofrer sinistro ou dano.

5.06.1 O FII não terá qualquer responsabilidade e nenhum custo lhe será imputado em decorrência de despesas incorridas na forma da Cláusula 5.06, observados, ainda, os termos das Cláusulas 2.02 e 4.02 acima.

5.07 Respeitadas as limitações de ordem legal, a PETROBRAS poderá efetuar quaisquer benfeitorias necessárias e úteis nas Unidades, as quais serão imediatamente incorporadas à respectiva Unidade, observando-se, entretanto, que a PETROBRAS não terá qualquer direito de retenção e/ou indenização por tais benfeitorias.

#### Cláusula 6. Tributos ou Encargos

6.01 Antes do cumprimento das Condições Suspensivas e entrega das Unidades para locação e/ou da Data de Início da Locação, o que ocorrer primeiro, o FII arcará com todas as despesas relativas a tributos, impostos, taxas, contribuições e/ou encargos incidentes ou que venham a incidir sobre o objeto deste Contrato, inclusive no que diz respeito ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano, laudêmio e/ou foro (os "Tributos ou Encargos"), mediante prévia instrução da PETROBRAS. A partir do cumprimento das Condições Suspensivas e entrega das Unidades para locação e/ou da Data de Início da Locação, o que ocorrer primeiro, Tributos ou Encargos deverão ser arcados pela PETROBRAS, de forma que todos e quaisquer pagamentos por ela efetuados ao FII deverão ser livres de quaisquer deduções ou retenções decorrentes dos Tributos ou Encargos. Assim sendo, se a PETROBRAS ou o FII forem obrigados a reter ou deduzir qualquer quantia dos valores devidos ao FII de acordo com este Contrato, a PETROBRAS deverá pagar ao FII montantes adicionais que sejam necessários para assegurar que o valor líquido efetivamente recebido pelo FII seja equivalente à quantia que o FII teria recebido caso referida retenção ou dedução não tivesse sido realizada. Para se evitar duplicações, tais retenções não comporão a definição de despesas do FII contida no artigo 28 do Regulamento.

6.02 O não pagamento dos Tributos ou Encargos nos respectivos vencimentos caracterizará infração aos termos do presente Contrato e qualquer responsabilidade, multa ou penalidade atribuída ao FII em decorrência de tal falta de pagamento será de integral responsabilidade da



PETROBRAS, quando o encargo pelo referido pagamento for a ela atribuída, observado o disposto no item 6.01. O FII poderá, a seu exclusivo critério, efetuar o pagamento de qualquer Tributo ou Encargo devido pela PETROBRAS na forma do presente Contrato não pago sem justificativa razoável no respectivo vencimento, caso em que o FII deverá ser prontamente ressarcido pela PETROBRAS, sem prejuízo das demais conseqüências decorrentes do não pagamento do Tributo ou Encargo no vencimento.

6.03 A PETROBRAS obriga-se a enviar ao FII cópias autenticadas dos comprovantes dos pagamentos dos Tributos ou Encargos por ela diretamente efetuados, mediante a solicitação do FII, dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação.

6.04 Será, ainda, de responsabilidade exclusiva da PETROBRAS o pagamento de quaisquer despesas relativas a serviços públicos instalados (energia, gás, água, esgoto e similares) e/ou prêmios de seguro eventualmente contratados com relação às Unidades e/ou ao Terreno relativos a períodos posteriores à Data de Início da Locação ou à data de cumprimento das Condições Suspensivas e entrega das Unidades para locação, o que ocorrer primeiro.

#### Cláusula 7. Obrigações das Partes

7.01 Para consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato, a PETROBRAS obriga-se a:

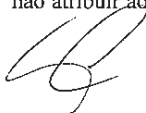
- (a) pagar tempestivamente o Valor Locatício, os Adiantamentos, Tributos ou Encargos e demais valores devidos nos termos deste Contrato;
- (b) assumir responsabilidade integral e exclusiva por todos os danos e prejuízos causados em decorrência da posse, operação e manutenção das Unidades, responsabilizando-se por todo e qualquer custo necessário para reparos de qualquer magnitude e natureza, obrigando-se a manter o FII indene de todas e quaisquer reclamações, danos e obrigações relacionadas aos referidos danos e prejuízos;
- (c) obter tempestivamente em nome próprio e/ou do FII toda e qualquer autorização, aprovação, registro, licença, permissão ou isenção, por parte de qualquer órgão da administração pública direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal, ou qualquer entidade exercendo função regulatória, administrativa, judicial ou legislativa, (coletivamente as “Aprovações Governamentais”) necessárias para a instalação, operação e funcionamento das Unidades, inclusive aquelas estabelecidas na Cláusula 3.03.1 deste Contrato, ficando desde já constituída mandatária do FII para a obtenção dessas Aprovações Governamentais, podendo representá-lo perante quaisquer autoridades, cartórios e registros e praticar, nesta qualidade, quaisquer atos necessários à obtenção das Aprovações Governamentais, nos termos dos Documentos do Projeto;



- (d) operar, reparar e manter as Unidades de acordo com os padrões de eficiência, cuidado e segurança normalmente adotados pela PETROBRAS na operação e manutenção de suas próprias unidades, de acordo com a legislação aplicável, observando, inclusive, todos e quaisquer regulamentos ou leis de proteção ao meio ambiente e segurança do trabalho aplicáveis às Unidades, assumindo responsabilidade integral e exclusiva por danos pessoais e por todos e quaisquer danos patrimoniais, financeiros, ambientais ou de qualquer outra natureza ocasionados em decorrência da posse, operação e manutenção das Unidades, obrigando-se a manter o FII indene de todas e quaisquer reclamações, danos e obrigações relacionadas aos referidos danos;
- (e) diligenciar, em nome do FII, o pagamento das Construtoras e demais serviços e fornecedores que venham a ser contratados, bem como de toda e qualquer despesa ou obrigação relacionada com as obras de construção das Unidades nos termos do Contrato de Gerenciamento de Construção e dos Contratos da Construção;
- (f) diligenciar as providências de contratação, pelas Construtoras, dos serviços necessários à construção das Unidades, nos termos, prazos, valores e condições estipuladas nos Contratos da Construção, adotando a mesma diligência normalmente adotada pela PETROBRAS na aquisição ou contratação, em nome próprio, de bens e serviços de natureza similar;
- (g) coordenar, administrar e fiscalizar, sob sua responsabilidade, todos os serviços de engenharia, construção e montagem para implementação, operação e eventual reparo das Unidades, nos termos dos Contratos da Construção, de forma a assegurar a construção e entrega das Unidades nas especificações definidas pela PETROBRAS de acordo com todas as condições previstas nos Contratos da Construção e no Memorial Descritivo, de forma que as Unidades estejam disponíveis ao FII, para locação nos termos deste Contrato, até a Data de Início da Locação;
- (h) cumprir rigorosamente com os termos e obrigações deste Contrato e dos demais Documentos do Projeto; e
- (i) entregar ao FII, em prazo razoável para o tempestivo exercício dos direitos ou cumprimento das obrigações, cópia de quaisquer citações, multas ou notificações relacionadas ao Terreno ou às Unidades, emitidas por quaisquer autoridades ou terceiros, mesmo que endereçadas à PETROBRAS.

7.02 Para consecução do objeto deste Contrato e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato, o FII obriga-se a:

- (a) locar as Unidades à PETROBRAS nos termos deste Contrato;
- (b) não atribuir ao Direito de Superfície e/ou ao Terreno destinação diversa daquela para que



lhe foi concedida, de acordo com a Escritura e a Promessa de Transferência da Escritura;

- (c) destinar à Conta A, para a construção e instalação das Unidades, a totalidade (i) das contribuições de capital de seus Quotistas destinadas ao Projeto; (ii) dos recursos remanescentes em caixa do FII de acordo com a política de investimento do FII, ressalvados os valores já destinados pelos Quotistas a outros empreendimentos imobiliários; e (iii) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão da CCI – Parcela B, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcela B, e/ou (iv) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão da CCI – Parcela C, conforme previsto nos Documentos da Parcela C, se for o caso, e/ou (v) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão da CCI – Parcela D, conforme previsto nos Documentos da Parcela D, se for o caso, e/ou (vi) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão da CCI – Parcela E, conforme previsto nos Documentos da Parcela E, se for o caso, e/ou (vii) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão da CCI – Parcela F, conforme previsto nos Documentos da Parcela F, se for o caso, disponibilizando estes recursos à PETROBRAS, segundo os prazos e valores definidos na Cláusula 5.02 e nos Anexos 4 e 5 deste Contrato, para que esta determine o pagamento às Construtoras e demais contratados, segundo os Contratos da Construção, sendo certo que até que esses recursos sejam efetivamente aplicados nos referidos pagamentos, deverão ser investidos nos instrumentos e ativos financeiros previstos no Regulamento. Caso não haja necessidade imediata dos recursos segundo o cronograma físico-financeiro do Projeto, o FII poderá utilizar os recursos conforme sua política de investimentos, nos termos do Regulamento;
- (d) informar à PETROBRAS o cronograma de pagamento de quaisquer valores devidos pelo FII, seja em relação à construção das Unidades, ou ao funcionamento do FII ou por qualquer outro motivo, bem como quaisquer alterações dos termos do mesmo, dentro de 5 (cinco) dias da sua alteração;
- (e) enviar à PETROBRAS os comprovantes dos pagamentos efetuados pelo FII no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização destes;
- (f) cumprir todas as obrigações assumidas neste e nos demais Documentos do Projeto;
- (g) não estabelecer qualquer relacionamento direto com fornecedores dos bens ou materiais para a construção das Unidades, ressalvado aquele eventualmente firmado por conta do disposto no Considerando 4 deste Contrato, sendo certo que todo o fornecimento será realizado sob a responsabilidade da PETROBRAS, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção das Unidades nos termos dos Contratos da Construção e do Contrato de Gerenciamento de Construção, restando observado que todo e qualquer direito de ação, de recebimento de indenizações ou de valores decorrentes da execução de garantias, na medida em que possam ser atribuídos ao FII, deverão ser cedidos à PETROBRAS; e





- (h) assinar quaisquer documentos ou instrumentos adicionais e/ou praticar todos e quaisquer atos que sejam necessários para que a PETROBRAS cumpra as obrigações por ela assumidas nos Documentos do Projeto e na legislação em vigor, desde que a assinatura de tais documentos ou a prática de tais atos (i) seja necessária à consecução dos objetivos originalmente estabelecidos nos Documentos do Projeto; (ii) seja permitida nos termos dos Documentos do Projeto e pela legislação em vigor; (iii) esteja sob o controle razoável do FII; e (iv) não implique assunção de qualquer obrigação adicional, ampliação de obrigação existente ou extinção de direitos assegurados pelos Documentos do Projeto.

Cláusula 8. Exigências dos Poderes Públicos

A PETROBRAS deverá satisfazer às exigências dos poderes públicos, relacionadas com a obtenção de licenças, alvarás e/ou documentos equivalentes, exigidos pelos órgãos públicos para o exercício de suas atividades nas Unidades.

Cláusula 9. Cessão, Sublocação e Empréstimo das Unidades

9.01 A PETROBRAS não poderá ceder, sublocar e/ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, qualquer uma das Unidades, nem tampouco transferir ou ceder, total ou parcialmente, os direitos a ela inerentes por força do presente Contrato a terceiros, sem o consentimento prévio e por escrito do FII.

9.01.1 Excetua-se da proibição expressa na Cláusula 9.01 acima, a cessão, sublocação e/ou empréstimo de qualquer uma das Unidades e/ou a cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à PETROBRAS por força do presente Contrato a sociedades controladas e/ou coligadas da PETROBRAS, casos em que deverá ser adotado o procedimento estipulado na Cláusula 9.01.2 abaixo.

9.01.2 Efetivada a cessão, sublocação e/ou empréstimo das Unidades e/ou a cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à PETROBRAS por força do presente Contrato para qualquer de suas sociedades controladas e/ou coligadas, a PETROBRAS continuará integralmente responsável por todas as obrigações que lhe são imputadas pelo presente Contrato, inclusive na qualidade de devedora principal pelo pontual pagamento do Valor Locatício, Adiantamentos, multas, penalidades, valores devidos a título de seguro, prêmios e indenizações, durante todo o prazo de vigência do Contrato.

9.01.3 Na hipótese de cessão, sublocação e/ou empréstimo de qualquer uma das Unidades e/ou cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à PETROBRAS por força do presente Contrato na forma da Cláusula 9.01.1 acima, a PETROBRAS deverá notificar o FII por escrito a respeito de tal fato dentro de no máximo 10 (dez) Dias Úteis após a sua efetivação.



9.02 Emissão e Cessão da CCI – Parcela B. Desde que mantidos os direitos da PETROBRAS com relação às Unidades, o FII poderá:

- (a) emitir a CCI – Parcela B, representativa de parcela dos Créditos Imobiliários – Parcela B que compreendem: (i) a Parcela B do Valor Locatício; (ii) o direito ao recebimento dos Adiantamentos – Parcela B e dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela B do Valor Locatício) devidos pela PETROBRAS nos termos deste Contrato; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) desta Cláusula 9.02(a), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (esses créditos, os “Créditos Imobiliários – Parcela B”); e
- (b) ceder a CCI – Parcela B à Securitizadora.

9.02.1 Para tanto, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da PETROBRAS, deverão assinar o Contrato de Cessão de CCI – Parcela B em forma e substância aceitáveis à PETROBRAS e ao FII.

9.03 Emissão e Cessão da CCI – Parcela C. Desde que mantidos os direitos da PETROBRAS com relação às Unidades, o FII poderá:

- (a) emitir a CCI – Parcela C, representativa de parcela dos Créditos Imobiliários – Parcela C que compreendem: (i) a Parcela C do Valor Locatício; (ii) o direito ao recebimento dos Adiantamentos – Parcela C e dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela C do Valor Locatício) devidos pela PETROBRAS nos termos deste Contrato; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) desta Cláusula 9.03(a), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (esses créditos, os “Créditos Imobiliários – Parcela C”); e
- (b) ceder a CCI – Parcela C à Securitizadora.

9.03.1 Para tanto, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da PETROBRAS, deverão assinar os Documentos da Parcela C em forma e substância aceitáveis à PETROBRAS e ao FII.

9.04 Emissão e Cessão da CCI – Parcela D. Desde que mantidos os direitos da PETROBRAS com relação às Unidades, o FII poderá:

- (a) emitir a CCI – Parcela D, representativa de parcela dos Créditos Imobiliários – Parcela D que compreendem: (i) a Parcela D do Valor Locatício; (ii) o direito ao

recebimento dos Adiantamentos – Parcela D e dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela D do Valor Locatício) devidos pela PETROBRAS nos termos deste Contrato; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) desta Cláusula 9.04(a), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (esses créditos, os “Créditos Imobiliários – Parcela D”); e

(b) ceder a CCI – Parcela D à Securitizadora.

9.04.1 Para tanto, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da PETROBRAS, deverão assinar os Documentos da Parcela D em forma e substância aceitáveis à PETROBRAS e ao FII.

9.05 Emissão e Cessão da CCI – Parcela E. Desde que mantidos os direitos da PETROBRAS com relação às Unidades, o FII poderá:

(a) emitir a CCI – Parcela E, representativa de parcela dos Créditos Imobiliários – Parcela E que compreendem: (i) a Parcela E do Valor Locatício; (ii) o direito ao recebimento dos Adiantamentos – Parcela E e dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela E do Valor Locatício) devidos pela PETROBRAS nos termos deste Contrato; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) desta Cláusula 9.05(a), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (esses créditos, os “Créditos Imobiliários – Parcela E”); e

(b) ceder a CCI – Parcela E à Securitizadora.

9.05.1 Para tanto, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da PETROBRAS, deverão assinar os Documentos da Parcela E em forma e substância aceitáveis à PETROBRAS e ao FII.

9.06 Emissão e Cessão da CCI – Parcela F. Desde que mantidos os direitos da PETROBRAS com relação às Unidades, o FII poderá:

(a) emitir a CCI – Parcela F, representativa de parcela dos Créditos Imobiliários – Parcela F que compreendem: (i) a Parcela F do Valor Locatício; (ii) o direito ao recebimento dos Adiantamentos – Parcela F e dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela F do Valor Locatício) devidos pela PETROBRAS nos termos deste Contrato; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) desta Cláusula 9.06(a), a fim de que esses

direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (esses créditos, os “Créditos Imobiliários – Parcela F” que, em conjunto com os Créditos Imobiliários – Parcela B, Créditos Imobiliários – Parcela C, Créditos Imobiliários – Parcela D e Créditos Imobiliários – Parcela E, são conjuntamente denominados “Créditos Imobiliários”); e

(b) ceder a CCI – Parcela F à Securitizadora.

9.06.1 Para tanto, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da PETROBRAS, deverão assinar os Documentos da Parcela F em forma e substância aceitáveis à PETROBRAS e ao FII.

9.07 Na hipótese de cessão ou alienação da CCI – Parcela B e das CCI – Parcela C, CCI – Parcela D, CCI – Parcela E e CCI – Parcela F, se for o caso, referidas nas Cláusulas 9.02, 9.03, 9.04, 9.05 e 9.06 acima, respectivamente, o FII e a PETROBRAS concordam que:

- (a) os pagamentos da Parcela A do Valor Locatício serão depositados diretamente na Conta A do FII;
- (b) os pagamentos da Parcela B do Valor Locatício e os valores referentes aos Adiantamentos – Parcela B, às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações *pro rata* relativos à Parcela B do Valor Locatício recebidos da PETROBRAS serão depositados diretamente na Conta B;
- (c) os pagamentos da Parcela C do Valor Locatício e os valores referentes aos Adiantamentos – Parcela C, às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações *pro rata* relativos à Parcela C do Valor Locatício recebidos da PETROBRAS serão depositados diretamente na Conta C;
- (d) os pagamentos da Parcela D do Valor Locatício e os valores referentes aos Adiantamentos – Parcela D, às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações *pro rata* relativos à Parcela D do Valor Locatício recebidos da PETROBRAS serão depositados diretamente na Conta D;
- (e) os pagamentos da Parcela E do Valor Locatício e os valores referentes aos Adiantamentos – Parcela E, às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações *pro rata* relativos à Parcela E do Valor Locatício recebidos da PETROBRAS serão depositados diretamente na Conta E;
- (f) os pagamentos da Parcela F do Valor Locatício e os valores referentes aos Adiantamentos – Parcela F, às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações *pro rata* relativos à Parcela F do Valor Locatício recebidos da PETROBRAS serão depositados diretamente na Conta F;

- (g) efetivada a cessão da CCI – Parcela B e das CCI – Parcela C, CCI – Parcela D, CCI – Parcela E e CCI – Parcela F, se for o caso, previstas nas Cláusulas 9.02, 9.03, 9.04, 9.05 e 9.06, respectivamente, os termos e condições definidos neste Contrato relativos aos valores, pagamentos, responsabilidade pelos pagamentos, multas, indenizações, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades, Eventos de Inadimplemento e prazos de pagamento, observado o disposto na Cláusula 4.01.2 e o ajuste do Valor Locatício previsto nas Cláusulas 4.07 a 4.15, somente serão alterados com anuência prévia e por escrito do agente fiduciário da emissão de CRI respectiva, mediante consulta ao titular do CRI – Parcela B e/ou CRI – Parcela C e/ou CRI – Parcela D e/ou CRI – Parcela E e/ou CRI – Parcela F, conforme o caso, nos termos do Termo de Securitização – Parcela B, dos Documentos da Parcela C e/ou dos Documentos da Parcela D e/ou Documentos da Parcela E e/ou Documentos da Parcela F, respectivamente.

9.08 A PETROBRAS e o FII acordam que, na hipótese de cessão de qualquer uma das CCI referidas nas Cláusulas 9.02, 9.03, 9.04, 9.05 e/ou 9.06 acima, nem as Unidades ora locadas, nem os imóveis onde as estas se situam poderão ser onerados quer pela constituição de hipoteca, quer pela instituição de propriedade fiduciária ou qualquer outra forma de gravame, observado o disposto nos Documentos do Projeto.

#### Cláusula 10. Desapropriação

10.01 No caso de desapropriação total ou parcial do Terreno (neste segundo caso, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização das Unidades na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção das Unidades, o presente Contrato será resolvido de pleno direito, desoneradas e desobrigadas as Partes de toda e qualquer responsabilidade pelo seu cumprimento, exceto pelo pagamento pela PETROBRAS ao FII do Valor Indenizatório referido na Cláusula 15.01 abaixo. Mediante o pagamento efetuado ao FII, a PETROBRAS se subrogará em todos os direitos deste relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.

10.02 Se ocorrer desapropriação parcial do Terreno que não inviabilize a utilização das Unidades na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto, em virtude da atipicidade do presente Contrato, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, a PETROBRAS estará obrigada a permanecer com a locação nos termos e condições pactuadas no presente Contrato, sem qualquer redução do Valor Locatício, suspensão, revisão, observado o disposto nas Cláusulas 4.01.2 e 4.07 a 4.15 acima, atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício, ficando-lhe, ainda, facultado rescindir este Contrato, desde que efetuado o pagamento ao FII do Valor Indenizatório e do Prêmio referidos na Cláusula 15, mediante comunicação por escrito ao FII. Após a realização de tal pagamento ao FII, a PETROBRAS se subrogará em todos os direitos do FII relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.



#### Cláusula 11. Seguro

Além dos seguros previstos na Cláusula Vigésima Segunda do Contrato de Construção e Montagem, a PETROBRAS, a seu exclusivo critério, poderá contratar seguros adicionais contra incêndio, acidentes decorrentes de fenômenos da natureza ou de falha humana ou mecânica externa à utilização das Unidades, revolução, guerra, atos de terrorismo, ou qualquer outro ato ou fato que possa causar a destruição total ou parcial das Unidades, ficando responsável, contudo, por todo e qualquer prejuízo daí decorrente, sendo certo que, em caso de sinistro, os pagamentos devidos pela PETROBRAS nos termos deste Contrato não serão afetados.

#### Cláusula 12. Multa

12.01 A Parte que violar qualquer das Cláusulas ou disposições deste Contrato, exceto aquelas nas quais seja atribuída uma multa específica ou penalidade e procedimento específico, ficará sujeita à penalidade equivalente a 20% (vinte por cento) do Valor Locatício vigente à época da infração, sempre por inteiro, independentemente do prazo decorrido da locação.

12.02 A penalidade prevista nesta Cláusula não substitui e não se confunde com o Valor Indenizatório (conforme definido na Cláusula 15.01 abaixo) devido em caso de Término Antecipado ou Rescisão do Contrato, conforme previsto na Cláusula 14 abaixo, e incidirá (a) no caso da infração referida na Cláusula 12.01 acima, no momento em que se completarem 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação por escrito, substancialmente na forma do Anexo 6 deste Contrato (“Notificação de Inadimplemento”), caso tal inadimplemento não tenha sido sanado; ou (b) no caso de mora no pagamento do Valor Locatício, de qualquer Adiantamento devido ou da multa compensatória prevista na Cláusula 3.04(b), no momento em que tal inadimplemento configurar um Evento de Inadimplemento na forma da Cláusula 13.01 abaixo.

#### Cláusula 13. Eventos de Inadimplemento.

13.01 A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo constituirá um evento de inadimplemento nos termos deste Contrato (o “Evento de Inadimplemento”):

- (a) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial ou procedimento equivalente, formulado pela PETROBRAS ou por qualquer credor da PETROBRAS, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 90 (noventa) dias contados da data da sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção de qualquer das Partes;
- (b) inadimplemento pela PETROBRAS no pagamento do Valor Locatício, dos Adiantamentos ou da multa compensatória prevista na Cláusula 3.04(b) na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício, sem que tal inadimplemento seja sanado em até

15 (quinze) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos na Cláusula 4.16 durante tal período;

- (c) inadimplemento pela PETROBRAS do cumprimento de qualquer outra de suas obrigações decorrentes do presente Contrato ou dos Documentos do Projeto, desde que tal inadimplemento cause um efeito material adverso que impossibilite ou venha a impossibilitar a entrega das Unidades e/ou no pagamento do Valor Locatício, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias; ou
- (d) declaração do vencimento antecipado do CRI – Parcela B, e/ou do CRI – Parcela C, do CRI – Parcela D, CRI – Parcela E e/ou CRI – Parcela F, se for o caso.

#### Cláusula 14. Término Antecipado e Rescisão

14.01 O presente Contrato será declarado antecipadamente terminado, ficando a PETROBRAS sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório estabelecido na Cláusula 15.01 abaixo, nos seguintes casos (“Término Antecipado”):

- (a) extinção, por qualquer motivo, do Direito de Superfície, extinção ou não formalização da cessão do Direito de Superfície no prazo e nos termos da Promessa de Transferência da Escritura e/ou anulação ou declaração de nulidade da Promessa de Transferência da Escritura:
  - (i) por descumprimento pela PETROBRAS de suas obrigações previstas na Escritura e/ou na Promessa de Transferência da Escritura;
  - (ii) em qualquer outra hipótese não prevista no item (i) acima;
- (b) constituição de qualquer tipo de ônus e/ou gravame sobre o Terreno além daqueles descritos nos Documentos do Projeto; e
- (c) ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos da Cláusula 13, caso em que será acrescida ao Valor Indenizatório:
  - (i) a penalidade prevista na Cláusula 12.01, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito na alínea (c) da Cláusula 13.01; ou
  - (ii) a multa prevista na Cláusula 4.16 acima e a penalidade prevista na Cláusula 12.01, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito na alínea (b) da Cláusula 13.01 acima.

14.02 A PETROBRAS poderá, a seu exclusivo critério, rescindir unilateralmente este Contrato a



qualquer tempo, mediante comunicação ao FII no prazo previsto na Cláusula 15.02, ficando, neste caso, sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório estabelecido na Cláusula 15.01 abaixo, acrescido do Prêmio estabelecidos na Cláusula 15.02 abaixo (“Rescisão”).

#### Cláusula 15. Indenização

15.01 Caso o presente Contrato seja terminado antecipadamente ou rescindido na forma prevista nas Cláusulas 10.01, 10.02, 14.01 e 14.02, respectivamente, a PETROBRAS deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima deste Contrato e a singularidade de seus termos e condições, quantia correspondente ao saldo devedor dos CRI – Parcela B, CRI – Parcela C, CRI – Parcela D, CRI – Parcela E e/ou CRI – Parcela F, conforme o caso (“Valor Indenizatório”).

15.02 Nas hipóteses de Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato previstas nas Cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.02, 14.01(a)(i), 14.01(b) e 14.02 acima, adicionalmente ao Valor Indenizatório será devido ao FII prêmio no valor de 0,30% (zero vírgula trinta por cento) calculado sobre o Valor Indenizatório (“Prêmio”). O Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato por vontade da PETROBRAS somente ocorrerá se a PETROBRAS enviar comunicação ao FII com antecedência de 45 (quarenta e cinco) dias.

15.03 As Partes reconhecem expressamente o direito ao recebimento do valor integral das indenizações previstas nesta Cláusula 15 e concordam com a validade e razoabilidade do Valor Indenizatório e do Prêmio, que contemplam as eventuais perdas e danos e demais prejuízos relacionados com o Término Antecipado e/ou Rescisão do Contrato que serão sofridos pelo FII, compreendidos os investimentos e despesas que o FII realizará para viabilização do Projeto, em virtude (a) da atipicidade do presente Contrato, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo; e (b) de serem devidas aos titulares dos CRI emitidos compensações em valores equivalentes em consequência da rescisão antecipada do presente Contrato.

15.04 O Valor Indenizatório e o Prêmio, conforme o caso, serão pagos pela PETROBRAS em até 30 (trinta) dias contados da data do Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato, sendo considerado valor devido e exequível, independentemente de qualquer notificação prévia ou outra formalidade.

#### Cláusula 16. Exercício dos Direitos

16.01 O exercício de forma diversa ou o não exercício de qualquer direito ou faculdade estabelecidos neste Contrato, ou assegurados por lei, não serão considerados novação de seus termos, nem precedente para desobrigar as Partes dos deveres aqui assumidos.





16.02 Caso, durante a locação, o FII admita (desde que devidamente autorizado na forma de seu Regulamento), em benefício da PETROBRAS, qualquer demora ou atraso no pagamento dos Valores Locatícios, essa tolerância não será considerada, em hipótese alguma como novação ou alteração das condições deste Contrato.

Cláusula 17. Disposições Gerais

17.01 Qualquer aviso, instrução ou outra comunicação exigidos ou permitidos nos termos deste Contrato serão dados por escrito através de entrega em mãos, fac-símile, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada, com recibo de entrega, postagem paga antecipadamente, endereçados à Parte que receber os mesmos em seus respectivos domicílios conforme disposto abaixo, ou a outro endereço conforme tal Parte possa designar através de aviso às demais Partes.

- (a) Se para a Rio Bravo:  
Rio Bravo Investimentos S.A. DTVM  
Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar  
04551-065 – São Paulo, SP  
Tel.: (11) 2107-6657  
Fax: (11) 2107-6659  
E-mail: [martim.fass@riobravo.com.br](mailto:martim.fass@riobravo.com.br)  
At.: Martim Fass
- (b) Se para a PETROBRAS:  
PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS  
Avenida República do Chile 65, 3º andar, Sala 302  
20031-912 - Rio de Janeiro, RJ  
Tel.: (21) 3224-1410  
Fax: (21) 3224-7168  
E-mail: [ttinoco@petrobras.com.br](mailto:ttinoco@petrobras.com.br)  
At.: Sr. Sérgio Túlio da Rosa Tinoco

17.02 Todos e quaisquer avisos, instruções e comunicações nos termos deste Contrato serão efetuados por escrito, e serão válidos e considerados transmitidos, se entregues em mãos ou enviados por fac-símile, na data de recebimento dos mesmos e a partir de então, conforme comprovado através de recibo por escrito em nome da Parte à qual são entregues ou, em caso de transmissão por fac-símile, com aviso de recebimento, e se enviados pelo correio, na data de entrega e a partir da mesma, como comprovado por recibo de entrega emitido em relação ao mesmos pelas autoridades postais pertinentes.

17.03 Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores e cessionários a qualquer título.



17.04 As disposições deste Contrato somente poderão ser modificadas por escrito, mediante assinatura de todas as Partes.

17.05 O presente Contrato somente poderá ser cedido por qualquer das Partes com o expresse consentimento da outra.


17.06 O atraso por qualquer uma das Partes no exercício de qualquer direito a ela outorgado de acordo com este Contrato não constituirá renúncia desse direito ou novação contratual.

17.07 O presente Contrato e seus aditivos poderão ser averbados nas matrículas do Terreno no competente Cartório de Registro Geral de Imóveis de Vitória, Estado do Espírito Santo, a critério da Petrobras, devendo tais custos serem arcados pela Petrobras. As Partes se comprometem a adotar todas as providências necessárias e a fornecer todos os documentos necessários para efetivar o registro tratado nesta Cláusula.

17.08 As Partes elegem o foro central da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como competente para dirimir todas e quaisquer disputas decorrentes deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

17.09 Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil.

[REstante DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]



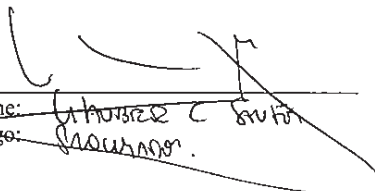
E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 05 (cinco) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.


Rio de Janeiro, 29 de julho de 2008.

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS

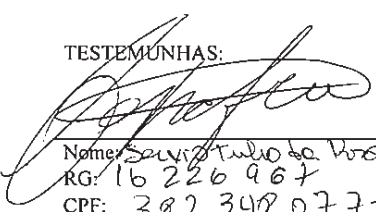
  
\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo: PEDRO AUGUSTO BONÉSIO  
Gerente Executivo  
FINANÇAS

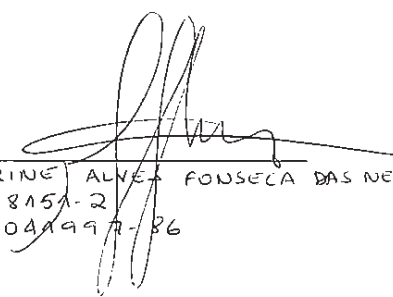
RIO BRAVO INVESTIMENTOS S.A. DTVM, administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA

  
\_\_\_\_\_  
Nome: ALEXANDRE C. BRITO  
Cargo: ADMINISTRADOR

  
\_\_\_\_\_  
Nome: FABIANA PRAÇAS MENDONÇA  
Cargo: PROCURADORA

TESTEMUNHAS:

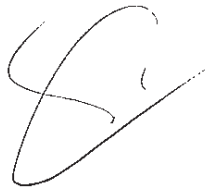
  
\_\_\_\_\_  
Nome: SÉRGIO TULLIO DE SOUZA TANCOS  
RG: 16 226 967  
CPF: 382 348 077-49

  
\_\_\_\_\_  
Nome: MORINE ALVEA FONSECA DAS NEVES  
RG: 11378151-2  
CPF: 074041997-86

## ANEXO I DESCRIÇÃO DO TERRENO DO PROJETO

• **Terreno:** O terreno que foi cedido ao Fundo tem as seguintes características: "área livre remanescente da Chácara Paraíso situada na Rua Luiz Ribeiro Sobrinho, nº 40, Barro Vermelho, Vitória-ES, medindo 83.453,497m<sup>2</sup>, com o perímetro de 1252,912m e as seguintes coordenadas Partindo do vértice **VP-01**, localizado a 5,45m na quina do muro de frente com a Av. N. Senhora da Penha (coordenadas E=364.309,865 e N=7.755.090,244, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SAD 69), segue até o **VP-02** coord. E=364.307,529 e N=7.755.099,379 dist. 9,429m até o **VP-03** coord. E=364.315,744 e N=7.755.145,713 dist. 47,057m, até o **VP-04** coord. E=364.287,615 e N=7.755.203,540 dist. 64,305m, até o **VP-05** coord. E=364.286,659 e N= 7.755.206,991 dist. 3,581m, até o **VC-06** coord. E=364.286,659 e N=7.755.271,907 dist. 64,916m, até o **VP-07** coord. E=364.275,444 e N=7.755.297,797 dist. 28,215m, até o **VP-08** coord. E=364.290,373 e N=7.755.304,760 dist. 16,473, até o **VP-09** coord. E=364.303,278 e N=7.755.307,230 dist. 13,140m, até o **VP-10** coord. E=364.303.521 e N=7.755.311,249 dist. 4,025m, até o **VP-11** coord. E=364.316,888 e N=7.755.308,907 dist. 13,570m, até o **VP-12** coord. E= 364.365,441 e N=7.755.308,927 dist. 52,504m, até o **VP-13** coord. E=364.367,635 e N=7.755.332,575 dist. 20,764m, até o **VP-14** coord. E=364.369,144 e N=7.755.342,214 dist. 12,728m até o **VP-15** coord. E=364.371,278 e N=7.755.358,574 dist.16,498m, até o **VP-16** coord. E=364.374,311 e N=7.755.365,512 dist. 7,572m, até o **VP-17** coord. E=364.407,072 e N=7.755.399,558 dist. 47,017m, até o **VP-18** coord. 364.423,929 e N=7.755.422,056 dist. 27,720m, até o **VP-19** coord. E=364.431,006 e N=7.755.425,236 dist. 7,513m até o **VP-20** coord. E=364.450,450 N=7.755.430,329 dist. 20,100m, até o **VP-21** coord. E=364.476,478 e N=7.755.437,956 dist. 27,122m, até o **VP-22** coord. E=364.500,019 e N=7.755.444,433 dist. 23,541m, até o **VP-23** coord. E=364.515,878 e N= 7.755.450,123 dist. 16,849m, até o **VP-24** coord. E=364.518,677 e N=7.755.440,324 dist. 10,190m, até o **VP-25** coord. E=364.520,617 e N=7.755.430,586 dist. 9,299m, até o **VP-26** coord.E=364.519,193 e N=7.755.388,905 dist. 41,705m, (Lado de Acesso à Área) até o **VP-27** coord. E=364.566,755 e N=7.755.401,795 dist. 47,561m, até o **VP-28** coord. E=364.592,523 e N=7.755.226,750 dist. 176,931m, até o **VP-29** coord. E=364.587,637 e N=7.755.218,081 dist. 9,951m, até o **VP-30** coord. E=364.574,200 e N=7.755.197,167 dist. 24,857m, até o **VP-31** coord. E=364.540,551 e N=7.755.146,418 dist. 60,891m, até o **VP-32** coord. E=364.530,973 e N=7.755.127,356 dist. 21,333m, até o **VP-33** coord. E=364.522,551 e N=7.755.113,891 dist. 15,881m, até o **VP-34** coord. E=364.463,347 e N=7.755.032,139 dist. 100,938m, até o **VP-35** coord. E=364.449,966 e N=7.755.043,940 dist. 17,841m, até o **VP-36** coord. E=364.440,710 e N=7.755.051,455 dist. 11,923m, até o **VP-37** coord. E=364.430,978 e N=7.755.057,532 dist. 11,473m, até o **VP-38** coord. E=364.424,784 e N=7.755.063,695 dist. 8,738m, até o **VP-39** coord. E=364.408,713 e N=7.755.066,757 dist. 16,360m, até o **VP-40** coord. E=364.390,652 e N=7.755.073,502 dist.19,279m, até o **VP-41** coord. E=364.386,473 e N=7.755.076,386 dist 5,077m, até o **VP-42** coord. E=364.364,700 e N=7.755.071,498 dist. 22,315m, até o **VP-43** coord. E=364.353,024 e N=7.755.101,283 dist. 31,991m, até o **VP-01** coord. E=364.309,865 e N=7.755.090,244 dist. 44,548m, ponto inicial de descrição da poligonal."

ANEXO 2  
CONTRATOS DA CONSTRUÇÃO

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

37

A smaller, more compact handwritten signature in black ink, with a distinct loop and a short horizontal stroke.

**ANEXO 3**

MEMORIAL DESCRITIVO MD-3601-04-8100-190-PFA-001



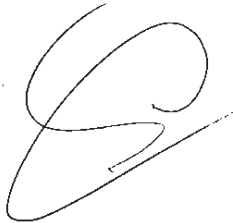
#### ANEXO 4

##### VALOR LOCATÍCIO (PARCELA A, PARCELA B, PARCELA C, PARCELA D, PARCELA E E/OU PARCELA F)

1. O Valor Locatício será composto pelas Parcelas A e B e, se for o caso, C, D, E e F sendo:
  - (a) **Parcela A do Valor Locatício:** A Parcela A do Valor Locatício será composta por 26 (vinte e seis) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$60.000,00 (sessenta mil reais) todo dia 20 de julho de cada ano, sendo a primeira em 20 de julho de 2011; e (b) R\$60.000,00 (sessenta mil reais) todo dia 20 de janeiro de cada ano, sendo a primeira em 20 de janeiro de 2012 (a "Parcela A").
  - (b) **Parcela B do Valor Locatício:** A Parcela B do Valor Locatício será composta por 14 (quatorze) parcelas anuais de R\$32.427.947,65 (trinta e dois milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) cada uma, pagas todo dia 20 do mês de julho de cada ano, sendo a primeira em 20 de julho de 2011, salvo a última parcela a qual será paga excepcionalmente em 20 de janeiro de 2024, neste caso, *pro rata temporis* (a "Parcela B").
  - (c) **Parcela C do Valor Locatício:** A Parcela C do Valor Locatício será composta por 14 (quatorze) parcelas anuais de R\$16.444.874,57 (dezesesseis milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos) cada uma, pagas todo dia 20 de julho de cada ano, sendo a primeira em 20 de julho de 2011, salvo a última parcela a qual será paga excepcionalmente em 20 de janeiro de 2024, neste caso, *pro rata temporis* (a "Parcela C").
  - (d) **Parcela D do Valor Locatício:** A Parcela D do Valor Locatício será composta por 14 (quatorze) parcelas anuais de R\$16.444.874,57 (dezesesseis milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos) cada uma, pagas todo dia 20 de julho de cada ano, sendo a primeira em 20 de julho de 2011, salvo a última parcela a qual será paga excepcionalmente em 20 de janeiro de 2024, neste caso, *pro rata temporis* (a "Parcela D").
  - (e) **Parcela E do Valor Locatício:** A Parcela E do Valor Locatício será composta por 14 (quatorze) parcelas anuais de R\$12.333.655,93 (doze milhões, trezentos e trinta e três mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e noventa e três centavos) cada uma, pagas todo dia 20 de julho de cada ano, sendo a primeira em 20 de julho de 2011, salvo a última parcela a qual será paga excepcionalmente em 20 de janeiro de 2024, neste caso, *pro rata temporis* (a "Parcela E").
  - (d) **Parcela F do Valor Locatício:** A Parcela F do Valor Locatício será composta por 14

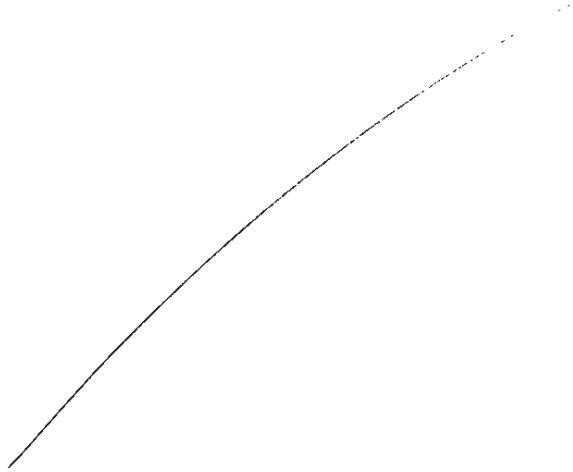
(quatorze) parcelas anuais de R\$12.333.655,93 (doze milhões, trezentos e trinta e três mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e noventa e três centavos) cada uma, pagas todo dia 20 de julho de cada ano, sendo a primeira em 20 de julho de 2011, salvo a última parcela a qual será paga excepcionalmente em 20 de janeiro de 2024, neste caso, *pro rata temporis* (a “Parcela F”).

2. O FII, ou seu cessionário, deverá enviar uma notificação à Petrobras por escrito 30 (trinta) dias antes da data de vencimento do Valor Locatício, anexando, ainda, o respectivo demonstrativo do cálculo, devendo o FII ou seu cessionário deverá confirmar o Valor Locatício reajustado, por escrito, à PETROBRAS 1 (um) dia útil após a divulgação do IPCA aplicável (a “Notificação de Pagamento”). A Notificação de Pagamento deverá especificar o valor de cada parcela do Valor Locatício a ser pago e, se for o caso, o valor dos Adiantamentos, por meio de aviso de confirmação ou revisão dos valores informados, sem prejuízo da obrigação do FII ou de seu cessionário de assegurar junto à PETROBRAS que esses valores sejam suficientes para o pagamento integral da Próxima Amortização dos CRI – Parcela B, Próxima Amortização dos CRI – Parcela C, Próxima Amortização dos CRI – Parcela D, Próxima Amortização dos CRI – Parcela E e/ou Próxima Amortização dos CRI – Parcela F. A Notificação de Pagamento a ser encaminhada pelo FII ou seu cessionário à Petrobras seguirá os termos do Anexo 6 deste Contrato de Locação.





ANEXO 5  
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO



A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the lower right quadrant of the page. The signature is stylized and appears to consist of several connected loops and strokes.

ANEXO 6

FORMA DE NOTIFICAÇÃO DE INADIMPLEMENTO

[Local e Data]

À  
[•]

At.: Sr. [•]  
Ref: Projeto [•]  
Notificação de Inadimplemento

Prezados Senhores,

Fazemos referência o Contrato de Locação de Unidades Sob Encomenda celebrado entre a RIO BRAVO INVESTIMENTOS S.A. DTVM, atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, dos bens do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA (“FII”) e a Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS (“PETROBRAS”) em [•] (o “Contrato de Locação”).

Conforme previsto na Cláusula 13.01(c) do Contrato de Locação, vimos, pela presente, notificá-los de que a [•] deixou de cumprir a obrigação estabelecida na Cláusula [•].

Assim sendo, deverá a [•] cumprir o disposto na Cláusula [•] do Contrato de Locação dentro de [•] a partir desta data, sendo que, se a [•] deixar de fazê-lo, a [•] poderá, sem prejuízo dos direitos a ele assegurados em lei, declarar o Término Antecipado do Contrato de Locação, nos termos das Cláusulas 14.01 e 14.02 do Contrato de Locação.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

[•]



42



- 
- 8.4.2 1º Aditamento ao Contrato de Locação - Vitória

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UNIDADES  
SOB ENCOMENDA**

Pelo presente Primeiro Aditamento ao “Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), doravante denominado simplesmente “Aditamento”, as partes abaixo qualificadas:

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, 222 Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, dos bens do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 0074-4, inscrito no – CNPJ/MF sob o nº 03.855.411/0001-63 (“FII” e “Locador”); e

**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade por ações de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, sala nº 302, CEP 20031-912, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Locatária”);

todos os acima qualificados designados individualmente “Parte”, e conjuntamente “Partes”;

CONSIDERANDO QUE:

- i) em 29 de julho de 2008 o Locador e a Locatária celebraram o Contrato de Locação, por meio do qual foi cedido o uso e gozo das Unidades instaladas na superfície do Terreno, conforme descritas no Memorial Descritivo nº MD-3601-04-8100-190-PFA-001, sendo que o Contrato de Locação permanecerá em vigor até 20 de janeiro de 2024;
- ii) como contraprestação, a Locatária obrigou-se a pagar ao Locador, a título de aluguel e a partir de 20 de julho de 2010, o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato

de Locação, devendo ainda ser observadas as condições relativas aos reajustes e revisões dos aluguéis constantes na Cláusula 4 do Contrato de Locação;

- iii) o Locador e a Locatária desejam alterar as condições de pagamento do Valor Locatício referente à Parcela C devida pela Locatária com o objetivo de reduzir o número de parcelas anuais que a compõem e pré-fixar o valor das referidas parcelas, sem alterar, entretanto, o total do Valor Locatício estipulado no Contrato de Locação;
- iv) nos termos do Termo de Securitização de 29 de julho de 2008, a CCI - Parcela B foi cedida pelo FII à RB Capital Securitizadora S.A. ("Securitizadora"). A Securitizadora, por sua vez, por meio do Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 29 de julho de 2008 e do Termo de Securitização - Parcela B de Créditos Imobiliários - Parcela B da 20ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários celebrado entre esta, Petrobras e Agente Fiduciário em 29 de julho de 2008, emitiu com lastro na CCI - Parcela B um certificado de recebíveis imobiliários ("CRI - Parcela B");
- v) os recursos provenientes da operação mencionada no Considerando (iv) acima foram destinados ao desenvolvimento, construção e instalação das Unidades, nos termos dos Contratos de Construção; e
- vi) com vistas a dar prosseguimento à construção e desenvolvimento das Unidades, o FII emitirá CCI representando direitos creditórios relativos à parcela "C" dos valores devidos nos termos do Contrato de Locação ("CCI - Parcela C"). Referida CCI será cedida à Securitizadora, nos termos do "Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças", a ser celebrado em 30 de junho de 2009, e servirá como lastro de emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do Termo de Securitização;
- vii) as Partes prorrogaram para 29 de julho de 2010 o prazo previsto no item 4.01.2 do "Contrato de Locação" para a Petrobras se manifestar sobre a decisão de securitizar ou não a Parcela D, a Parcela E e/ou Parcela F do Valor Locatício;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Aditamento, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large 'X' and several scribbles.

**I. ALTERAÇÕES NO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

1.1 Por meio do presente Aditamento, as Partes resolvem, de forma irrevogável e irretroatável, alterar o item 1 e o subitem (c) do Anexo 4 do Contrato de Locação que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“1. O Valor Locatício será composto pelas Parcelas A, B e, se for o caso, C, D, E e F sendo:*

*(...)*

*(c) Parcela C do Valor Locatício: A Parcela C do Valor Locatício será composta por 8 (oito) parcelas anuais pré-fixadas, pagas todo dia 20 de junho de cada ano, sendo a primeira em 20 de junho de 2012, e 1 (uma) parcela semestral pré-fixada, paga em 20 de janeiro de 2020, conforme tabela abaixo (a “Parcela C”):*

<i>1ª parcela anual (20 de junho de 2012)</i>	<i>R\$ 24.950.814,12</i>
<i>2ª parcela anual (20 de junho de 2013)</i>	<i>R\$ 25.325.076,33</i>
<i>3ª parcela anual (20 de junho de 2014)</i>	<i>R\$ 25.704.952,48</i>
<i>4ª parcela anual (20 de junho de 2015)</i>	<i>R\$ 26.090.526,77</i>
<i>5ª parcela anual (20 de junho de 2016)</i>	<i>R\$ 26.481.884,67</i>
<i>6ª parcela anual (20 de junho de 2017)</i>	<i>R\$ 26.879.112,94</i>
<i>7ª parcela anual (20 de junho de 2018)</i>	<i>R\$ 27.282.299,63</i>
<i>8ª parcela anual (20 de junho de 2019)</i>	<i>R\$ 27.691.534,13</i>
<i>9ª parcela anual (20 de janeiro de 2020)</i>	<i>R\$ 13.949.223,80</i>

*(...)*



1.2 Ademais, resolvem as Partes alterar o item 4.01.2 do Contrato de Locação, que passará a contar com a seguinte redação:

*"4.01.2 Nos termos do Considerando 9 (f), o FII deverá enviar notificação à PETROBRAS, por escrito, até 29 de junho de 2010, para que a PETROBRAS se manifeste até 29 de julho de 2010, impreterivelmente, sobre a decisão de securitizar ou não a Parcela C, a Parcela D, a Parcela E e/ou Parcela F do Valor Locatício. Caso a PETROBRAS (i) não se manifeste até o final deste prazo sobre a securitização da Parcela C, da Parcela D, da Parcela E e/ou da Parcela F, ou (ii) decida por não securitizar a Parcela C, a Parcela D, a Parcela E e/ou a Parcela F, a(s) parcela(s) não securitizada(s) será(ão) automaticamente cancelada(s) e a PETROBRAS será responsável por todos os custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação das Unidades que excederem o valor das parcelas efetivamente securitizadas, tendo em vista que o cálculo do Valor Locatício (Parcelas A e B e, se for o caso, C, D, E e F) levou em conta, dentre outras características, os custos totais de construção das Unidades nos moldes determinados pela PETROBRAS."*

1.3 As Partes resolvem alterar a redação dos itens 4.01, 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.09.2, 4.13 (ii), 4.14, do Contrato de Locação, de modo que passe a conter a seguinte redação:

*4.01 Pela cessão do uso e gozo das Unidades nos termos deste Contrato, a PETROBRAS obriga-se a pagar, a título de aluguel, a partir da Data de Início da Locação (respeitado o disposto nas Cláusulas 3.04 e 3.05 acima), o valor calculado nos termos e na periodicidade estipulada no Anexo 4 deste Contrato, o qual é composto pelas Parcelas A e B e, se for o caso, C, D, E e F (nos termos do item 4.01.2 abaixo), definidas no Anexo 4 ("Valor Locatício"). O Valor Locatício está sujeito aos reajustes previstos nesta Cláusula 4, sendo (a) a Parcela A depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a "Conta A"), (b) a Parcela B depositada na conta designada pelo cessionário da CCI – Parcela B nos termos da Cláusula 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcela B (a "Conta B"), (c) a Parcela C depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII (ou pelo cessionário da CCI – Parcela C, se houver) com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a "Conta C"),*

4



(d) a Parcela D depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII (ou pelo cessionário da CCI – Parcela D, se houver) com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta D”), (e) a Parcela E depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII (ou pelo cessionário da CCI – Parcela E, se houver) com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta E”), e (f) a Parcela F depositada em conta aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII (ou pelo cessionário da CCI – Parcela F, se houver) com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento (a “Conta F”). O Valor Locatício será pago nas datas estipuladas no Anexo 4 até o término deste Contrato (cada uma destas datas, a “Data de Pagamento do Valor Locatício”). Se alguma Data de Pagamento do Valor Locatício não for um Dia Útil, conforme definido na Cláusula 4.01.1 abaixo, o pagamento do Valor Locatício correspondente deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente seguinte, sem acréscimo de quaisquer encargos ou multas.

4.03 O Valor Locatício, exceto o relativo à Parcela C, será reajustado a cada 12 meses, a partir de 20 de julho de 2008, com base na variação percentual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), acumulado no período compreendido entre os meses de julho de 2008 (inclusive) ao mês de junho do ano em que o valor locatício seja devido (inclusive) (a data dos reajustes anuais das Parcelas A, B e, se for o caso, das Parcelas D, E e F é o dia 20 de julho de cada ano, sendo tal data denominada “Data de Ajuste Anual”). O Valor Locatício relativo à Parcela C é pré-fixado, não sendo, portanto, sujeito à qualquer forma de correção monetária, devendo seguir estritamente os valores indicados no subitem “c” do item 1 do Anexo 4 a este Contrato.

4.04 A aplicação dos reajustes na forma da Cláusula 4.03, não verificada para a Parcela C, será automática, devendo o FII ou seu cessionário comunicar por escrito à PETROBRAS a prévia do Valor Locatício reajustado, 30 (trinta) dias antes da data de vencimento de cada parcela do Valor Locatício, anexando, ainda, o respectivo demonstrativo do cálculo. O FII ou seu cessionário deverá confirmar o Valor Locatício reajustado, por escrito, à PETROBRAS 1 (um) dia útil após a divulgação do IPCA aplicável. Caso até a Data de Pagamento do Valor Locatício não

tenha sido divulgado o IPCA aplicável, o Valor Locatício, exceto o relativo à Parcela C, será reajustado tomando-se por base o último índice conhecido para o período em que for verificada a falta de divulgação e os ajustes necessários serão feitos em até 10 (dez) dias contados da divulgação do IPCA.

4.05 Caso o IPCA seja extinto, deixe de existir por qualquer motivo ou seja considerado inaplicável a este Contrato, será utilizado o índice que legalmente venha a substituí-lo ou, caso não exista nenhum substituto legal, serão utilizados, exceto para a Parcela C, os seguintes índices, na seguinte ordem de preferência: Índice de Preços ao Consumidor – IPC, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, e, na ausência ou inaplicabilidade deste, o Índice de Preços ao Consumidor do Mercado – IPC-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas.

4.06 Em havendo a adoção de índice substitutivo, o Valor Locatício, exceto o relativo à Parcela C, será reajustado pelo IPCA até o último dia do mês em que este índice for publicado. Este valor passará a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

4.09.2 Todo dia 20 de junho de cada ano, a partir do início da Data de Pagamento do Valor Locatício da Parcela C (“Data de Ajuste Anual – Parcela C”), as Partes deverão verificar o Adiantamento – Parcela C pago pela PETROBRAS durante o período anual imediatamente precedente à referida Data de Ajuste Anual – Parcela C, deduzido de eventuais Baixas de Adiantamento – Parcela C ocorridas naquele período, conforme previsto na Cláusula 4.09.1 acima.

4.13 Em cada Data de Ajuste Anual, ou, no caso da Parcela C, em cada Data de Ajuste Anual – Parcela C, as Partes deverão ajustar o Valor Locatício para que:

- (i) (...)
- (ii) a Parcela C vigente até a próxima Data de Ajuste Anual – Parcela C (inclusive) seja ajustada da seguinte forma:

$$NPC = PC_{pré} + SPC - SDF, \text{ onde:}$$

“NPC” corresponde ao valor da Parcela C a vigorar pelo período anual de locação;

“PCpré” corresponde ao valor da Parcela C definido no subitem “c” do item 1 do Anexo 4 a este Contrato;

“SPC” corresponde ao Adiantamento – Parcela C do período anterior, deduzido de eventual Baixa de Adiantamento – Parcela C, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual – Parcela C conforme a Cláusula 4.09.2 acima;

“SDF” corresponde ao valor devolvido ao FII do período anterior, apurado na respectiva Data de Ajuste Anual – Parcela C, nos termos dos Documentos da Parcela C;

4.14 Na Data de Ajuste Anual ou na Data de Ajuste Anual – Parcela C, conforme o caso, o Valor Locatício deverá ser ajustado para refletir os novos valores da Parcela B e, se for o caso, da Parcela C e Parcela D do Valor Locatício, calculados com base nas respectivas fórmulas previstas na Cláusula 4.13 acima, que vigorarão até a Data de Ajuste Anual ou Data de Ajuste Anual – Parcela C, conforme o caso, subsequente.

## 2. DISPOSIÇÕES FINAIS

2.1 Permanecem inalteradas as demais disposições do Contrato, desde que não apresentem incompatibilidade com o Aditamento ora firmado. Caso haja qualquer incoerência entre as condições ora firmadas e as cláusulas do Contrato de Locação, essas cláusulas deverão ser interpretadas e lidas para refletir o quanto alterado por meio deste Aditamento. No mais, o Contrato de Locação é neste ato ratificado, obrigando as partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

2.2 Este Aditamento tornar-se-á eficaz na data de sua assinatura e permanecerá em vigor durante o prazo de vigência do Contrato de Locação.

2.3 Todos os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Aditamento possuem o mesmo significado que lhes foi atribuído no Contrato de Locação.




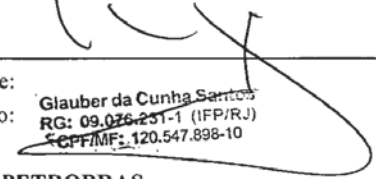
2.4 As Partes elegem o foro central da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como competente para dirimir todas e quaisquer disputas decorrentes deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente INSTRUMENTO em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, para um único fim, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2009.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA., ADMINISTRADORA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**

  
Nome: Flavia Paletos Mendonça  
Cargo: RG 013.187.264-0 (SSP/RJ)  
CPF 052.718.227-37

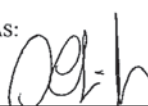
  
Nome: Glauber da Cunha Santos  
Cargo: RG: 09.076.251-1 (IFP/RJ)  
CPF/MF: 120.547.898-10

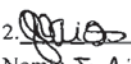
**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**

  
Nome: PEDRO AUGUSTO BONESIO  
Cargo: Gerente Executivo  
FINANÇAS

Nome:  
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1.   
Nome: ARTHUR COSTA DA SILVA  
RG: CRA 18 3 89 - 5

2.   
Nome: Juliana M. Reis Rodrigues  
RG: 0701699698

- 
- 8.4.3 2º Aditamento ao Contrato de Locação - Vitória

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### TERCEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UNIDADES SOB ENCOMENDA

Pelo presente “Terceiro Aditamento ao Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda”, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, as partes abaixo qualificadas:

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”)); e

**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

- i) em 29 de julho de 2008, o FII e a Petrobras celebraram o “Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), conforme aditado em 30 de junho de 2009 e 04 de novembro de 2009;

- ii) como contraprestação do Contrato de Locação, a PETROBRAS obrigou-se a pagar ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda ser observadas as condições relativas aos reajustes e revisões dos aluguéis constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;
- iii) a Locatária ficou ainda encarregada, de acordo com a Cláusula 3.02 do Contrato de Locação, pelo exercício da fiscalização e coordenação dos serviços relacionados à construção, instalação e outras atividades relativas às Unidades, nos termos dos Documentos do Projeto;
- iv) caso as Unidades não fossem entregues até a Data de Início da Locação, o Contrato de Locação previa, em sua Cláusula 3.04, que a Locatária deveria notificar o Locador acerca (a) da rescisão do Contrato de Locação ou (b) da assunção da administração da obra de construção e instalação das Unidades para continuidade dos serviços executados, com a finalidade de entregar as Unidades ao FII, para locação nos termos do Contrato de Locação, em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação, subrogando-se a PETROBRAS em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos de Construção;
- v) não tendo as Unidades sido entregues até a Data de Início da Locação, qual seja 20 de julho de 2010, a Locatária enviou notificação ao Locador, comunicando-o quanto ao exercício da opção de assunção da administração da obra de construção e instalação das Unidades;
- vi) as Partes verificaram a necessidade de prorrogar o prazo previsto na Cláusula 3.04(b) do Contrato de Locação para conclusão das Condições Suspensivas e a consequente entrega das Unidades, bem como vislumbraram a necessidade de inserir prazo na Cláusula 14.01 para efetivação do registro do Instrumento Definitivo de Transferência previsto no Considerando nº 3 do Contrato de Locação; e
- vii) as Partes desejam, por fim, prorrogar o prazo para notificação e manifestação da PETROBRAS sobre o interesse de securitizar ou não a Parcela F do Valor Locatício, previsto na cláusula 4.01.2 do Contrato de Locação, conforme abaixo, bem como realizar demais alterações que se façam necessárias, tendo em vista o disposto nos itens acima;



RESOLVEM as Partes celebrar o presente Aditamento, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

**1. ALTERAÇÃO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO**



1.1 Por meio do presente Aditamento, as Partes resolvem, de forma irrevogável e irretratável, alterar os itens 3.03 *caput* e alínea (e), 3.04 *caput* e alínea (b), 4.01.2 e 14.01 alínea “a”, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*“3.03 Sem prejuízo do pagamento da multa prevista na Cláusula 3.04 (b)1 ou do Valor Locatício na forma especificada na Cláusula 4 e no Anexo 4 ao presente Contrato, a eficácia da locação pactuada neste Contrato fica condicionada ao integral cumprimento das seguintes condições suspensivas (as “Condições Suspensivas”):*

*(...)*

*(e) Assinatura do Termo de Recebimento Parcial pelo FII e pela PETROBRAS, conforme previsão contida na Cláusula 11.4 do Contrato de Construção e Montagem, desde que constatada a conclusão de parcela significativa da obra, não inferior a 95% (noventa e cinco por cento) do objeto do Contrato de Construção e Montagem (“Termo de Recebimento Parcial”).”*

*“3.04 Caso qualquer uma das Condições Suspensivas não seja implementada e as Unidades não sejam entregues até a Data de Início da Locação, a PETROBRAS deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após essa data, comunicando: (...)*

*(b) a assunção da administração da obra de construção e instalação das Unidades para continuidade dos serviços executados, arcando com eventuais custos e despesas adicionais aos estimados necessários à construção, desenvolvimento e instalação das Unidades, inclusive aqueles de responsabilidade das Construtoras e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos de Construção e, se for o caso, com a substituição das Construtoras nos termos dos Contratos da Construção e do Contrato de Gerenciamento de Construção, sem a interrupção do exercício do Direito de Superfície, com a finalidade de cumprir integralmente as Condições Suspensivas e entregar as Unidades ao FII para locação nos termos deste Contrato até 29 de outubro de 2013, sendo este prazo prorrogável por período de 360 dias, mediante envio de notificação pela PETROBRAS ao FII antes de seu encerramento, permanecendo devido ao FII, durante este prazo, inclusive sua eventual prorrogação, a partir da Data de Início da Locação, o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente ao Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 abaixo), a ser calculado pro rata*

die, acrescido do montante necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de Securitização estruturada pelo FII para viabilizar a construção das Unidades que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à PETROBRAS. O valor da multa compensatória será pago pela PETROBRAS ao FII na Data de Pagamento do Valor Locatício subsequente à Data de Início da Locação. Caso a PETROBRAS exerça opção prevista nesta Cláusula 3.04 (b), ela se subrogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos de Construção.”

“4.01.2 Nos termos do Considerando 9(f), o FII deverá enviar notificação à PETROBRAS, por escrito, até 20 de maio de 2013, para que a PETROBRAS se manifeste até 20 de junho de 2013, sobre a decisão de securitizar ou não a Parcela F do Valor Locatício. Caso a PETROBRAS (i) não se manifeste até o final do prazo sobre a securitização da Parcela F, ou (ii) decida por não securitizar a Parcela F, esta será automaticamente cancelada e a PETROBRAS será responsável por todos os custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação das Unidades que excederem o valor das parcelas efetivamente securitizadas, tendo em vista que o cálculo do Valor Locatício (Parcelas A, B, C, D e E, e, se for o caso, F) levou em conta, dentre outras características, os custos totais de construção das Unidades nos moldes determinados pela PETROBRAS.”

“14.01 O presente Contrato será declarado antecipadamente terminado, ficando a PETROBRAS sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório estabelecido na Cláusula 15.01 abaixo, nos seguintes casos (“Término Antecipado”):

- (a) extinção, por qualquer motivo, do Direito de Superfície, extinção ou não formalização da cessão do Direito de Superfície no prazo e nos termos da “Escritura Pública de Cessão Não Onerosa, por Tempo Determinado de Direitos Oriundos de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças” (“Instrumento Definitivo de Transferência”), de modo que a formalização da transferência definitiva dos Direitos de Superfície ao FII, incluindo o registro do Instrumento Definitivo de Transferência perante o competente cartório de registro de imóveis, poderá ocorrer até o dia 20 de dezembro de 2014, prorrogável por iguais e sucessivos períodos de 360 (trezentos e sessenta dias), e/ou anulação ou declaração de nulidade do Instrumento Definitivo de Transferência: (...)”

2. DISPOSIÇÕES FINAIS

2.1 Permanecem inalteradas as demais disposições do Contrato de Locação, desde que não apresentem incompatibilidade com o Aditamento ora firmado. Caso haja qualquer incoerência entre as condições ora firmadas e as cláusulas do Contrato de Locação, essas cláusulas deverão ser interpretadas e lidas para refletir o quanto alterado por meio deste Aditamento. No mais, o Contrato de Locação é neste ato ratificado, obrigando as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

2.2 Este Aditamento tornar-se-á eficaz na data de sua assinatura e permanecerá em vigor durante o prazo de vigência do Contrato de Locação.

2.3 Todos os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Aditamento possuem o mesmo significado que lhes foi atribuído no Contrato de Locação.

2.4 As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como competente para dirimir todas e quaisquer disputas decorrentes deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E assim, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um único fim, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2013



(assinaturas na próxima página)



(Página de Assinatura 1/1 do Terceiro Aditamento ao Contrato De Locação De Unidades Sob Encomenda)

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS D.T.V.M. LTDA.,  
ADMINISTRADORA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB  
LOGÍSTICA**

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: Augusto Afonso Martins  
RG-17.311.081-2 SSP/SP  
CPF 289.816.118-74

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

**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: GUSTAVO TARDIN BARBOSA  
Gerente Executivo  
FINANÇAS  
Metr. 218848

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

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_  
Nome: Franciele R. Cunha  
RG: 10.084.906

2. \_\_\_\_\_  
Nome: FOUN MUNIZ  
RG: 152.944 OAB-RJ



- 
- 8.4.4 3º Aditamento ao Contrato de Locação - Vitória

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TERCEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UNIDADES SOB ENCOMENDA**

Pelo presente “Terceiro Aditamento ao Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda”, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, as partes abaixo qualificadas:

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”)); e

**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

- i) em 29 de julho de 2008, o FII e a Petrobras celebraram o “Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), conforme aditado em 30 de junho de 2009 e 04 de novembro de 2009;

- ii) como contraprestação do Contrato de Locação, a PETROBRAS obrigou-se a pagar ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda ser observadas as condições relativas aos reajustes e revisões dos aluguéis constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;
- iii) a Locatária ficou ainda encarregada, de acordo com a Cláusula 3.02 do Contrato de Locação, pelo exercício da fiscalização e coordenação dos serviços relacionados à construção, instalação e outras atividades relativas às Unidades, nos termos dos Documentos do Projeto;
- iv) caso as Unidades não fossem entregues até a Data de Início da Locação, o Contrato de Locação previa, em sua Cláusula 3.04, que a Locatária deveria notificar o Locador acerca (a) da rescisão do Contrato de Locação ou (b) da assunção da administração da obra de construção e instalação das Unidades para continuidade dos serviços executados, com a finalidade de entregar as Unidades ao FII, para locação nos termos do Contrato de Locação, em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação, subrogando-se a PETROBRAS em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos de Construção;
- v) não tendo as Unidades sido entregues até a Data de Início da Locação, qual seja 20 de julho de 2010, a Locatária enviou notificação ao Locador, comunicando-o quanto ao exercício da opção de assunção da administração da obra de construção e instalação das Unidades;
- vi) as Partes verificaram a necessidade de prorrogar o prazo previsto na Cláusula 3.04(b) do Contrato de Locação para conclusão das Condições Suspensivas e a consequente entrega das Unidades, bem como vislumbraram a necessidade de inserir prazo na Cláusula 14.01 para efetivação do registro do Instrumento Definitivo de Transferência previsto no Considerando nº 3 do Contrato de Locação; e
- vii) as Partes desejam, por fim, prorrogar o prazo para notificação e manifestação da PETROBRAS sobre o interesse de securitizar ou não a Parcela F do Valor Locatício, previsto na cláusula 4.01.2 do Contrato de Locação, conforme abaixo, bem como realizar demais alterações que se façam necessárias, tendo em vista o disposto nos itens acima;



RESOLVEM as Partes celebrar o presente Aditamento, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

**1. ALTERAÇÃO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO**



1.1 Por meio do presente Aditamento, as Partes resolvem, de forma irrevogável e irretratável, alterar os itens 3.03 *caput* e alínea (e), 3.04 *caput* e alínea (b), 4.01.2 e 14.01 alínea “a”, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*“3.03 Sem prejuízo do pagamento da multa prevista na Cláusula 3.04 (b)1 ou do Valor Locatício na forma especificada na Cláusula 4 e no Anexo 4 ao presente Contrato, a eficácia da locação pactuada neste Contrato fica condicionada ao integral cumprimento das seguintes condições suspensivas (as “Condições Suspensivas”):*

*(...)*

*(e) Assinatura do Termo de Recebimento Parcial pelo FII e pela PETROBRAS, conforme previsão contida na Cláusula 11.4 do Contrato de Construção e Montagem, desde que constatada a conclusão de parcela significativa da obra, não inferior a 95% (noventa e cinco por cento) do objeto do Contrato de Construção e Montagem (“Termo de Recebimento Parcial”).”*

*“3.04 Caso qualquer uma das Condições Suspensivas não seja implementada e as Unidades não sejam entregues até a Data de Início da Locação, a PETROBRAS deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após essa data, comunicando: (...)*

*(b) a assunção da administração da obra de construção e instalação das Unidades para continuidade dos serviços executados, arcando com eventuais custos e despesas adicionais aos estimados necessários à construção, desenvolvimento e instalação das Unidades, inclusive aqueles de responsabilidade das Construtoras e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos de Construção e, se for o caso, com a substituição das Construtoras nos termos dos Contratos da Construção e do Contrato de Gerenciamento de Construção, sem a interrupção do exercício do Direito de Superfície, com a finalidade de cumprir integralmente as Condições Suspensivas e entregar as Unidades ao FII para locação nos termos deste Contrato até 29 de outubro de 2013, sendo este prazo prorrogável por período de 360 dias, mediante envio de notificação pela PETROBRAS ao FII antes de seu encerramento, permanecendo devido ao FII, durante este prazo, inclusive sua eventual prorrogação, a partir da Data de Início da Locação, o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente ao Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 abaixo), a ser calculado pro rata*

die, acrescido do montante necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de Securitização estruturada pelo FII para viabilizar a construção das Unidades que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à PETROBRAS. O valor da multa compensatória será pago pela PETROBRAS ao FII na Data de Pagamento do Valor Locatício subsequente à Data de Início da Locação. Caso a PETROBRAS exerça opção prevista nesta Cláusula 3.04 (b), ela se subrogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos de Construção.”

“4.01.2 Nos termos do Considerando 9(f), o FII deverá enviar notificação à PETROBRAS, por escrito, até 20 de maio de 2013, para que a PETROBRAS se manifeste até 20 de junho de 2013, sobre a decisão de securitizar ou não a Parcela F do Valor Locatício. Caso a PETROBRAS (i) não se manifeste até o final do prazo sobre a securitização da Parcela F, ou (ii) decida por não securitizar a Parcela F, esta será automaticamente cancelada e a PETROBRAS será responsável por todos os custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação das Unidades que excederem o valor das parcelas efetivamente securitizadas, tendo em vista que o cálculo do Valor Locatício (Parcelas A, B, C, D e E, e, se for o caso, F) levou em conta, dentre outras características, os custos totais de construção das Unidades nos moldes determinados pela PETROBRAS.”

“14.01 O presente Contrato será declarado antecipadamente terminado, ficando a PETROBRAS sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório estabelecido na Cláusula 15.01 abaixo, nos seguintes casos (“Término Antecipado”):

- (a) extinção, por qualquer motivo, do Direito de Superfície, extinção ou não formalização da cessão do Direito de Superfície no prazo e nos termos da “Escritura Pública de Cessão Não Onerosa, por Tempo Determinado de Direitos Oriundos de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças” (“Instrumento Definitivo de Transferência”), de modo que a formalização da transferência definitiva dos Direitos de Superfície ao FII, incluindo o registro do Instrumento Definitivo de Transferência perante o competente cartório de registro de imóveis, poderá ocorrer até o dia 20 de dezembro de 2014, prorrogável por iguais e sucessivos períodos de 360 (trezentos e sessenta dias), e/ou anulação ou declaração de nulidade do Instrumento Definitivo de Transferência: (...)”

2. DISPOSIÇÕES FINAIS

2.1 Permanecem inalteradas as demais disposições do Contrato de Locação, desde que não apresentem incompatibilidade com o Aditamento ora firmado. Caso haja qualquer incoerência entre as condições ora firmadas e as cláusulas do Contrato de Locação, essas cláusulas deverão ser interpretadas e lidas para refletir o quanto alterado por meio deste Aditamento. No mais, o Contrato de Locação é neste ato ratificado, obrigando as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

2.2 Este Aditamento tornar-se-á eficaz na data de sua assinatura e permanecerá em vigor durante o prazo de vigência do Contrato de Locação.

2.3 Todos os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Aditamento possuem o mesmo significado que lhes foi atribuído no Contrato de Locação.

2.4 As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como competente para dirimir todas e quaisquer disputas decorrentes deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E assim, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um único fim, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2013



(assinaturas na próxima página)



(Página de Assinatura 1/1 do Terceiro Aditamento ao Contrato De Locação De Unidades Sob Encomenda)

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS D.T.V.M. LTDA.,  
ADMINISTRADORA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB  
LOGÍSTICA**

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: Augusto Afonso Martins  
RG-17.311.081-2 SSP/SP  
CPF 289.816.118-74

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

**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: GUSTAVO TARDIN BARBOSA  
Gerente Executivo  
FINANÇAS  
Metr. 218846

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

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_  
Nome: Franciele R. Cunha  
RG: 10.084.906

2. \_\_\_\_\_  
Nome: FOUN MUNIZ  
RG: 152.944 OAB-RJ



- 
- 8.4.5 4º Aditamento ao Contrato de Locação - Vitória

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**QUARTO ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UNIDADES SOB  
ENCOMENDA**

Pelo presente “Quarto Aditamento ao Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda”, doravante denominado simplesmente “Aditamento”, as partes abaixo qualificadas:

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”)); e

**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “PETROBRAS”, sendo que a PETROBRAS e o FII são conjuntamente designadas como as “Partes” e, individualmente, a “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

- i) em 29 de julho de 2008, o FII e a Petrobras celebraram o “Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda” (“Contrato de Locação”), conforme aditado;



- ii) como contraprestação do Contrato de Locação, a PETROBRAS obrigou-se a pagar ao FII o Valor Locatício indicado no Anexo 4 do Contrato de Locação, devendo ainda ser observadas as condições relativas aos reajustes e revisões dos aluguéis constantes da Cláusula 4 do Contrato de Locação;
- iii) as Partes desejam alterar as condições de pagamento do Valor Locatício referente à Parcela F devida pela PETROBRAS, alterando o Valor Locatício estipulado no Contrato de Locação;
- iv) o FII deseja securitizar os Créditos Imobiliários – Parcela F mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela F (“CCI – Parcela F”); e
- v) a CCI – Parcela F será cedida à Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (a “Brazilian Securities”) e servirá de lastro de emissão de certificado de recebíveis imobiliários (“CRI”);

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Aditamento, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

## 1. ALTERAÇÃO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO

1.1 Por meio do presente Aditamento, as Partes resolvem alterar, de forma irrevogável e irretratável, alterar os itens 3.01, 4.03, 4.03.1, 9.06 (b), 9.06.1, 15.02, 15.02.1, 15.04 e o subitem “F” do item 1 do Anexo 4 do Contrato de Locação, os quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

*“3.01 Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido conforme previsto na Cláusula 14, este Contrato permanecerá em vigor até 31 de dezembro de 2025, sendo o Valor Locatício devido a partir da data prevista no item 3.03.1 abaixo, observado o disposto na Cláusula 3.04(b) deste Contrato.”*

*“4.03 O Valor Locatício relativo (i) às Parcelas A e B será reajustado a cada 12 meses, a partir de 20 de julho de 2008 e (ii) à Parcela F será reajustada a cada 12 meses, a partir de 15 de outubro de 2013, com base na variação percentual do*





Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), acumulado o valor apurado no período compreendido entre os (i) meses de julho de 2008 (inclusive) e junho do ano em que o Valor Locatício das Parcelas A e B seja devido (inclusive) e (ii) meses de outubro de 2013 e o mês de outubro do ano em que o Valor Locatício da Parcelas F seja devido (inclusive).”

“4.03.1 Além da correção monetária referida no item 4.03 acima, aplicável exclusivamente às Parcelas A, B e F, o Valor Locatício das Parcelas A, B, C, D e E poderá sofrer outros ajustes anuais do valor, nos termos do item 4.13 abaixo. Esses ajustes deverão ocorrer em data específica para cada uma das parcelas, sendo tal data denominada “Data de Ajuste Anual”. Para o Valor Locatício (i) das Parcelas A e B a Data de Ajuste Anual será 20 de julho e (ii) da Parcela F a Data de Ajuste Anual será 15 de outubro. Para o Valor Locatício da Parcela C a Data de Ajuste Anual será 20 de junho. Já para o Valor Locatício das Parcelas D e E a Data de Ajuste Anual será o dia 27 de outubro. ”

“9.06 Emissão e Cessão da CCI – Parcela F. Desde que mantidos os direitos da PETROBRAS com relação às Unidades, o FII poderá:

(...)

(b) ceder a CCI – Parcela F à Brazilian Securities.”

“9.06.1 Para tanto, o FII e a Brazilian Securities, com interveniência e anuência da PETROBRAS (exceto na Escritura de CCI – Parcela F), deverão assinar os Documentos da Parcela F em forma e substância aceitáveis à PETROBRAS e ao FII.”

“15.02 Nas hipóteses de Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato previstas nas cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.02, 14.01(a)(i), 14.01(b) e 14.02 acima, adicionalmente ao Valor Indenizatório será devido ao FII prêmio (“Prêmio”):

i) Para as Parcelas A, B, C, D e E: no valor de 0,30% (zero virgula trinta por cento) calculado sobre o Valor Indenizatório; e

f



ii) Para Parcela F: calculado na forma prevista abaixo, já incluso o Valor Indenizatório:

$VIE = VNI + P$ , onde

*VIE*: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

*VNI*: Valor Indenizatório que corresponde ao resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela F do Valor Locatício atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0; \left[ \frac{\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{Du}{252}} - 1}{\left(1 + \frac{Y}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}} \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

*P*: valor do prêmio

*i*: Juros Remuneratórios do CRI – Parcela F da 302ª Série: 6,4177900

*Y*: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da Parcela F do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a “Data de Apuração”). Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

*Du*: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela F do Valor Locatício.”

f

M  
Municípios Unidos  
04/07/2014

“15.02.1 Na hipótese prevista no item 15.02(ii) de cálculo do Prêmio exclusivamente para a Parcela F, caso a rescisão voluntária deste Contrato pela PETROBRAS, nos termos da Cláusula 14.02 acima, o prêmio a ser pago ao FII, já considerando o Valor Indenizatório, será calculado de acordo com a fórmula prevista abaixo:

a) se a rescisão voluntária ocorrer no período de 36 (trinta e seis) meses contados da data de emissão do CRI – Parcela F (“Prazo de Carência”):

$$VIE = [(VNI + P) + (VNI \times 1/100)], \text{ onde}$$

VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório equivalente ao resultado do somatório das parcelas vencidas da Parcela F do Valor Locatício, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0, \left[ \frac{\left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}}{\left( 1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios do CRI – Parcela F da 302ª Série: 6,4177900

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vencidas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a “Data de Apuração”). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela



da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.

b) se a rescisão voluntária ocorrer após o Prazo de Carência:

$VIE = VNI + P$ , onde

VIE: Valor Indenizatório Acrescido de Prêmio

VNI: Valor Indenizatório que corresponde ao resultado do somatório das parcelas vincendas da Parcela F do Valor Locatício, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste contrato, e trazidas a valor presente por "i" conforme definido abaixo, de forma pro rata die, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (conforme definida abaixo)

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0, \left[ \frac{\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}}{\left(1 + \frac{Y}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

P: valor do prêmio

i: Juros Remuneratórios do CRI – Parcela F da 302ª Série: 6,4177900

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao duration remanescente das parcelas vincendas da respectiva Parcela do Valor Locatício, definida na data de pagamento do Valor Indenizatório (a "Data de Apuração"). A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em NTN-

F



*B com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da respectiva Parcela do Valor Locatício vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;*

*Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da respectiva Parcela do Valor Locatício.”*

*“15.04 O Valor Indenizatório e o Prêmio, conforme o caso, serão pagos pela PETROBRAS em até 30 (trinta) dias contatos da data de Término Antecipado ou Rescisão deste Contrato, devendo tal valor ser depositado proporcionalmente na conta da respectiva Parcela do Valor Locatício, e considerando o valor devido e exequível, independentemente de qualquer notificação prévia ou formalizada.”*

*“1. O Valor Locatício será composto pelas Parcelas A e B e, se for o caso, C, D, E, e F sendo:*

*(...)*

*(f) Parcela F do Valor Locatício: A Parcela F do Valor Locatício será composta por 10 (dez) parcelas anuais pré-fixadas, devidas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016, conforme tabela abaixo (“Parcela F”):*

<b>Parcela</b>	<b>Data</b>	<b>Valor por Parcela</b>
<i>1ª Parcela</i>	<i>15 de outubro de 2016</i>	<i>R\$33.415.239,43</i>
<i>2ª Parcela</i>	<i>15 de outubro de 2017</i>	<i>R\$33.415.239,43</i>
<i>3ª Parcela</i>	<i>15 de outubro de 2018</i>	<i>R\$ 33.415.239,43</i>
<i>4ª Parcela</i>	<i>15 de outubro de 2019</i>	<i>R\$ 33.415.239,43</i>
<i>5ª Parcela</i>	<i>15 de outubro de 2020</i>	<i>R\$ 33.415.239,43</i>
<i>6ª Parcela</i>	<i>15 de outubro de 2021</i>	<i>R\$ 33.415.239,43</i>
<i>7ª Parcela</i>	<i>15 de outubro de 2022</i>	<i>R\$ 33.415.239,43</i>
<i>8ª Parcela</i>	<i>15 de outubro de 2023</i>	<i>R\$ 33.415.239,43</i>
<i>9ª Parcela</i>	<i>15 de outubro de 2024</i>	<i>R\$ 33.415.239,43</i>
<i>10ª Parcela</i>	<i>15 de outubro de 2025</i>	<i>R\$ 33.415.239,43</i>

*f*



1.2 As Partes resolvem ainda excluir, de forma irrevogável e irretroatável, os itens 4.12, 4.12.1 e 4.12.2 do Contrato de Locação.

## 2. DISPOSIÇÕES FINAIS

2.1 Permanecem inalteradas as demais disposições do Contrato de Locação, desde que não apresentem incompatibilidade com o Aditamento ora firmado. Caso haja qualquer incoerência entre as condições ora firmadas e as cláusulas do Contrato de Locação, essas cláusulas deverão ser interpretadas e lidas para refletir o quanto alterado por meio deste Aditamento. No mais, o Contrato de Locação é neste ato ratificado, obrigando as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

2.2 Este Aditamento tornar-se-á eficaz na data de sua assinatura e permanecerá em vigor durante o prazo de vigência do Contrato de Locação.

2.3 Todos os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Aditamento possuem o mesmo significado que lhes foi atribuído no Contrato de Locação.

2.4 As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como competente para dirimir todas e quaisquer disputas decorrentes deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E assim, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente INSTRUMENTO em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um único fim, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.



Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013.



**RIO BRAVO INVESTIMENTOS D.T.V.M. LTDA.,  
ADMINISTRADORA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB  
LOGÍSTICA**

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
Augusto Afonso Martins  
RG 17.311.081-2 SSP/SP  
CPF 289.816.118-74

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

**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
GUSTAVO TARDIN BARBOSA  
Gerente Executivo  
FINANÇAS  
Matr. 218646

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

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_  
Nome: *Franciele R. Cunha*  
RG: *10.084.906*

2. \_\_\_\_\_  
Nome: *FRANCIELE R. CUNHA*  
RG: *112.944 0AB-12*



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



- 
- 8.4.6 Instrumento Particular de Emissão de CCI - Vitória

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS – PARCELA F – VITÓRIA DE TITULARIDADE DO FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**

\_\_\_\_\_

Datado de

21 de novembro de 2013

\_\_\_\_\_

*R*



## ÍNDICE

Cláusula 1.	Definições .....	6
Cláusula 2.	Objeto do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F - Vitória ....	6
Cláusula 3.	Valor e Características da CCI - Parcela F – Vitória .....	7
Cláusula 4.	Garantias .....	8
Cláusula 5.	Alienação da CCI - Parcela F – Vitória pelo Emissor .....	9
Cláusula 6.	Obrigações do Emissor .....	10
Cláusula 8.	Custos e Despesas .....	11
Cláusula 9.	Da Transferência dos Direitos e Obrigações .....	12
Cláusula 10.	Disposições Finais .....	12
<b>ANEXO 1 DESCRIÇÃO DO TERRENO .....</b>		<b>15</b>
<b>ANEXO 2 CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI - PARCELA F .....</b>		<b>18</b>
<b>ANEXO 3 DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA .....</b>		<b>20</b>

f



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA F - VITÓRIA DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) sob o nº 0074-4, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, “Fundo” ou “Emissor”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”)); e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Sala 514, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada em conformidade com o disposto em seu Estatuto Social (a “Instituição Custodiante” ou “Pentágono”);

CONSIDERANDO QUE:

1. A PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS (“PETROBRAS”) precisava construir e instalar edificações para a Sede Administrativa de Unidades da PETROBRAS no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, sobre a superfície de um terreno de propriedade da EMESCAN – Escola Superior de Ciências da Santa Casa de Misericórdia de Vitória localizado no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo (“EMESCAN”), cuja descrição encontra-se no Anexo 1 deste Contrato (o “Terreno Vitória”);
2. Em 19 de dezembro de 2006, nos termos dos artigos 1.369 e seguintes do Código civil Brasileiro, por meio da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno Vitória referido no Considerando 1 acima (“Escritura de Superfície Vitória”), a EMESCAN, com a interveniência da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Vitória, concedeu à PETROBRAS o direito real de superfície sobre o Terreno Vitória (“Direito de Superfície”);
3. A PETROBRAS e o FII celebraram, em 29 de julho de 2008, o Instrumento Particular de Promessa de Transferência da Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças (“Promessa de Transferência da Escritura”), por meio do qual a PETROBRAS prometeu transferir ao FII o Direito de Superfície, nos termos do referido documento;





4. A PETROBRAS e o FII celebraram, em 27 de dezembro de 2011, a Escritura Pública de Cessão Não Onerosa, por Tempo Determinado de Direitos Oriundos da Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças (“Instrumento Definitivo de Transferência”), por meio do qual a PETROBRAS transferiu ao FII o Direito de Superfície, nos termos do referido documento;
5. A PETROBRAS e o FII celebraram em 29 de julho de 2008 o Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda, conforme aditado em 30 de junho de 2009, 4 de novembro de 2009, 29 de outubro de 2013 e 21 de novembro de 2013 (“Contrato de Locação – Vitória”);
6. O FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcela B de Titularidade do FII, datado de 29 de julho de 2008 (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela B - Vitória”), emitiu uma cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Parcela B - Vitória”) referente à Parcela B dos valores devidos pela PETROBRAS ao FII prevista no Contrato de Locação – Vitória;
7. A CCI – Parcela B foi cedida pelo FII à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar (a “RB Securitizadora”), por meio do Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 29 de julho de 2008 (o “Contrato de Cessão de CCI – Parcela B - Vitória”). A RB Securitizadora, após a referida cessão e com lastro na CCI – Parcela B - Vitória, emitiu então um certificado de recebíveis imobiliários, nos termos do Termo de Securitização – Parcela B, de 29 de julho de 2008, pertencente à 20ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB Securitizadora (o “Termo de Securitização – Parcela B – Vitória”), o qual foi ofertado no mercado de capitais brasileiro sob a forma de lote único e indivisível;
8. Posteriormente, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Crédito Imobiliário – Parcela C de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela C - Vitória”), datado de 30 de junho de 2009, o FII emitiu uma segunda cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Parcela C - Vitória”), sendo esta representativa dos valores devidos pela PETROBRAS ao FII referentes à Parcela C descrita no Contrato de Locação – Vitória;
9. Por meio do Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 30 de junho de 2009, a CCI – Parcela C foi cedida pelo FII à RB Securitizadora (o “Contrato de Cessão de CCI – Parcela C - Vitória”), com lastro na CCI – Parcela C – Vitória, e de acordo com o Termo de Securitização – Parcela C, celebrado em 30 de junho de 2009 (o “Termo de Securitização – Parcela C – Vitória”), a RB Securitizadora emitiu um certificado de recebíveis imobiliários, pertencente à 26ª Emissão da 1ª Série de Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB Securitizadora, o qual foi ofertado no mercado de capitais brasileiro sob a forma de lote único e indivisível;
10. Posteriormente, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Crédito Imobiliário – Parcelas D e E de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas D e E – Vitória”), datado de 04 de novembro de 2009, o FII emitiu uma



terceira cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Parcelas D e E – Vitória”), sendo esta representativa dos valores devidos pela PETROBRAS ao FII referentes às Parcelas D e E descritas no Contrato de Locação – Vitória;

11. Por meio do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 04 de novembro de 2009, a CCI – Parcelas D e E foi cedida pelo FII à RB Securitizadora (o “Contrato de Cessão de CCI – Parcelas D e E – Vitória”), com lastro na CCI – Parcelas D e E – Vitória, e de acordo com o Termo de Securitização – Parcela D e E, celebrado em 04 de novembro de 2009 (o “Termo de Securitização – Parcelas D e E – Vitória”), a RB Securitizadora emitiu 250 (duzentos e cinquenta) certificados de recebíveis imobiliários, pertencentes à 38ª Emissão da 1ª Série de Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB Securitizadora, os quais foram ofertados no mercado de capitais brasileiro;
12. Os recursos provenientes das operações mencionadas nos Considerandos 7 a 11 acima foram destinados ao desenvolvimento, construção e instalação das edificações para uma sede administrativa da PETROBRAS em Vitória, no Espírito Santo, que compreendem todas e quaisquer benfeitorias ou acessões físicas construídas sobre a superfície do Terreno Vitória, para locação, nos moldes encomendados pela PETROBRAS (as “Unidades”), nos termos do Contrato de Locação – Vitória;
13. As Unidades já foram construídas com a concessão do Certificado de Conclusão da Obra (“Habite-se”) em 14 de maio de 2013, tendo sido assinado o Termo de Recebimento Parcial significando que mais de 95% da obra das Unidades já foi concluída; no entanto, ainda não foi assinado o Termo de Recebimento Definitivo, conforme previsto no Contrato de Locação - Vitória;
14. Para (i) término dos ajustes na construção das Unidades de forma a possibilitar a emissão do Termo de Recebimento Definitivo; e (ii) custeio de obras realizadas durante a construção das Unidades, o FII captará recursos por meio de operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários (“Operação de Securitização”), que terá, substancialmente, as seguintes características:
  - (a) as quotistas do FII são a PETROBRAS e a Instituição Custodiante. As Quotistas celebraram, em 22 de agosto de 2005, Acordo de Quotistas, cujo sétimo aditivo foi celebrado em 21 de dezembro de 2011 (o “Acordo de Quotistas”);
  - (b) o FII atualmente desenvolve e promove a construção e instalação das Unidades, locando-as à PETROBRAS, nos termos do Contrato de Locação – Vitória;
  - (c) o FII, por meio do presente Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcela F de Titularidade do Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística (“Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F - Vitória”), emitirá uma cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Parcela F – Vitória”), constante do Anexo 2, de forma que o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória será custodiado pela Instituição Custodiante, que representará os Créditos Imobiliários Parcela F (conforme definidos na Cláusula 9.06 (a) do Contrato de



Locação – Vitória) do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Vitória) devido pela PETROBRAS ao FII;

- (d) o FII deseja ceder e transferir a CCI – Parcela F – Vitória à Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (“Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças celebrado nesta data entre a Securitizadora e o FII (o “Contrato de Cessão de CCI – Parcela F - Vitória”); e
- (e) a Securitizadora se tornará a única e legítima titular da CCI – Parcela F – Vitória, e sobre ela instituirá o regime fiduciário, e emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “CRI – Parcela F - Vitória”), com lastro na CCI – Parcela F – Vitória, conforme o disposto no termo de securitização (o “Termo de Securitização – Parcela F – Vitória”), os quais serão distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, com base na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003; e
- (f) a sede administrativa da PETROBRAS em Vitória, no Espírito Santo está sendo desenvolvida, construída e instalada pelo FII com os recursos obtidos nas Operações de Securitização exclusivamente para locação à PETROBRAS (o “Projeto Vitória”), nos termos dos seguintes contratos (os “Documentos do Projeto Vitória”): (a) a Escritura de Superfície Vitória, (b) a Promessa de Transferência da Escritura, (c) o Instrumento Definitivo de Transferência, (d) o Regulamento do FII e seus aditivos, (e) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (f) o Contrato de Locação – Vitória, (g) o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela B - Vitória, o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela C – Vitória, o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas D e E – Vitória e este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, (h) o Contrato de Cessão de CCI – Parcela – F - Vitória, (i) o Termo de Securitização – Parcela B – Vitória, o Termo de Securitização – Parcela C – Vitória, o Termo de Securitização – Parcelas D e E – Vitória e o Termo de Securitização – Parcelas E e F, e (j) o Instrumento Particular de Cessão.

Isto posto, resolvem a Rio Bravo e a Instituição Custodiante celebrar este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, nos seguintes termos e condições:

#### Cláusula 1. Definições

1.01 Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória ou Contrato de Locação - Vitória.

#### Cláusula 2. Objeto do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F - Vitória

2.01 O Emissor é titular dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação – Vitória, que compreendem: (i) o direito de recebimento da Parcela F do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Vitória; (ii) o direito ao recebimento do Adiantamento – Parcela F e dos

f





valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela F do Valor Locatício) devidos pela PETROBRAS nos termos do Contrato de Locação – Vitória, e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Vitória, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) desta Cláusula 2.01, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (“Créditos Imobiliários – Parcela F - Vitória”).

2.02 Pelo presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, o Emissor emite a CCI – Parcela F – Vitória contida no Anexo 2, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória.

### Cláusula 3. Valor e Características da CCI - Parcela F – Vitória

3.01 Valor Total da Emissão: O valor nominal da CCI – Parcela F é de R\$334.152.394,32 (trezentos e trinta e quatro milhões, cento e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos) na Data de Emissão, representando, no total, fração equivalente a 18,96% (dezoito inteiros e noventa e seis centésimos percentuais) do total dos direitos creditórios oriundos do Contrato de Locação – Vitória. As referidas CCI serão vinculadas à Operação de Securitização.

3.02 Data de Emissão: A data de emissão da CCI – Parcela F – Vitória é 15 de outubro de 2013 (a “Data de Emissão”).

3.03 Quantidade de Títulos: É emitida 1 (uma) CCI – Parcela F – Vitória, cujas características estão descritas no Anexo 2 deste Instrumento.

3.04 Prazo e Vencimento: O prazo e a data de vencimento da CCI – Parcela F – Vitória estão especificados no Anexo 2.

3.05 Forma de Emissão: A CCI – Parcela F – Vitória é emitida sob forma escritural e fracionária.

3.06 Custódia: O Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória será custodiado pela Instituição Custodiante, conforme declaração de custódia constante do Anexo 3 ao presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória.

3.06.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI – Parcela F – Vitória no sistema de negociação da CETIP S.A. – Mercados Organizados (a “CETIP”), nos termos do item 3.08 abaixo, considerando as informações encaminhadas pelo Emissor, em planilha, no formato *excel*, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na CETIP.

3.06.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular da CCI – Parcela F – Vitória, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, mediante consultas à CETIP, conforme item 3.08 abaixo, a titularidade da CCI - Parcela F – Vitória ora emitida. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI – Parcela F –

2



Vitória estiver depositada gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.06.3 Sempre que houver troca de titularidade da CCI - Parcela F – Vitória, o titular da CCI - Parcela F – Vitória anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular da CCI – Parcela F – Vitória.

3.06.4. Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do sistema de negociação.

3.07 Séries e Números: A CCI – Parcela F – Vitória será emitida em série única.

3.08 Registro: A CCI – Parcela F – Vitória será registrada na CETIP, ou em qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e que venha a ser contratada pelo Emissor para tanto.

3.09 Amortização Programada: A amortização será efetuada na forma do item 7 – Condições da Emissão da CCI – Parcela F – Vitória, conforme previsto no Anexo 2 abaixo.

3.10 Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória serão pagos pela PETROBRAS no local e na forma estabelecidos no Contrato de Locação – Vitória e no Contrato de Cessão de CCI – Parcela F – Vitória.

3.11 Negociação: A CCI – Parcela F – Vitória será registrada para negociação na CETIP.

3.12 Encargos Moratórios: São os encargos moratórios constantes do item 7 – Condições da Emissão da CCI – Parcela F – Vitória, conforme previsto no Anexo 2 abaixo.

3.13 Forma de Reajuste: O valor das parcelas previstas no item 7 – Condições da Emissão da CCI – Parcela F – Vitória do Anexo 2 abaixo será atualizado monetariamente de acordo com os índices e critérios convencionados no Contrato de Locação – Vitória, conforme descrito no item 7 – Condições da Emissão da CCI – Parcela F – Vitória, conforme previsto no Anexo 2 abaixo.

3.14 Indenizações, Prêmios, Multas e Penalidades: O disposto sobre indenizações, prêmios, multas e penalidades constantes das Cláusulas 4.12, 12 e 15 do Contrato de Locação – Vitória serão também aplicáveis ao titular da CCI – Parcela F – Vitória, caso haja descumprimento do disposto neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória.

3.15 Vencimento Antecipado: A CCI – Parcela F – Vitória vencerá antecipadamente nas hipóteses de vencimento antecipado do Contrato de Locação – Vitória.

#### Cláusula 4. Garantias

4.01 A CCI – Parcela F – Vitória objeto do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória é emitida sem constituição de garantia real ou de qualquer outra garantia.

4



Cláusula 5. Alienação da CCI - Parcela F – Vitória pelo Emissor

5.01 A cessão da CCI – Parcela F – Vitória acarretará, *ipso facto*, a transferência dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória e de todos os direitos, acessórios e garantias a eles relativos. A cessão e transferência da CCI – Parcela F – Vitória, quando efetuada por meio da CETIP deverá respeitar todas as regras e procedimentos por esta editados.

5.02 O Emissor se responsabiliza pelo valor, legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos pelo Emissor na CCI – Parcela F – Vitória.

5.02.1 A cessão e transferência da CCI – Parcela F – Vitória somente poderá ser feita para a Securitizadora, servindo de lastro para emissão dos CRI – Parcela F, de forma que fica vedada qualquer operação no mercado secundário para outros fins.

5.03 O Emissor declara expressamente que:

- (i) é possuidor direto do Terreno Vitória, e após o registro do Instrumento Definitivo de Transferência no competente Cartório de Registro de Imóveis será o detentor do direito real de superfície do Terreno Vitória,
- (ii) o Terreno Vitória está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto conforme estabelecido na Escritura de Superfície Vitória;
- (iii) os Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória e os eventuais títulos de crédito que os representem não foram objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pelo Emissor;
- (iv) os Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória e os eventuais títulos de crédito que os representem não estão sujeitos a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma, exceto conforme estabelecido na Escritura de Superfície Vitória;
- (v) não há qualquer direito ou ação contra o Emissor ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória;
- (vi) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários - Parcela F – Vitória;
- (vii) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória foi paga antecipadamente ao FII, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;



- (viii) o Contrato de Locação – Vitória e os demais Documentos do Projeto Vitória dos quais o Emissor é parte constituem obrigações lícitas, válidas e exequíveis em conformidade com seus termos; e
- (ix) ressalvado o disposto na Escritura de Superfície Vitória, não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao Terreno Vitória, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre os Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, seja com relação à existência desses créditos conforme descritos na CCI – Parcela F – Vitória, à validade de seu critério de correção monetária ou a quaisquer vícios com relação a estes.

5.04 A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções conforme estabelecido pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e regulamentos da CETIP, onde será registrada a CCI – Parcela F – Vitória, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda do Emissor, que desde já se obriga a fornecer tais documentos em até 72 (setenta e duas) horas do recebimento de solicitação neste sentido, ou em prazo menor necessário para o cumprimento de determinações legais, judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

#### Cláusula 6. Obrigações do Emissor

6.01 O Emissor se obriga a entregar à Instituição Custodiante via original deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória na data de sua assinatura, para que esta mantenha sob sua custódia este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória e efetue seu registro na CETIP ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

#### Cláusula 7. Obrigações da Instituição Custodiante

7.01 Os Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória estão representados pela CCI – Parcela F – Vitória, sendo o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória custodiado perante a Instituição Custodiante.

7.02 São obrigações da Instituição Custodiante, dentre outras previstas neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória:

- (a) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Securitizadora acesso às informações sobre o registro da CCI – Parcela F – Vitória;
- (b) responsabilizar-se, na data do registro da CCI – Parcela F – Vitória, pela adequação e formalização do registro da CCI – Parcela F – Vitória;
- (c) solicitar o registro da CCI – Parcela F – Vitória na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por esta;
- (d) prestar o serviço de registro e custódia da CCI – Parcela F – Vitória, que inclui o acompanhamento do registro da CCI – Parcela F – Vitória, titularidade, retirada e quitação, de



acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos créditos imobiliários representados pela CCI – Parcela F – Vitória;

(e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções; e,

(f) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, registrar o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização – Parcela F – Vitória, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, conforme declaração de custódia descrita no Anexo 3.

7.03 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração do Emissor ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar do Emissor elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

#### Cláusula 8. Custos e Despesas

8.01 São de responsabilidade exclusiva do Emissor todas as despesas relativas a este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, as despesas de custódia, incluindo a taxa de registro e utilização mensal do sistema da CETIP, da CCI – Parcela F – Vitória contraídas pela Instituição Custodiante, bem como todas e quaisquer despesas incorridas pelo titular da CCI - Parcela F – Vitória para a preservação dos seus direitos e cobrança de quaisquer pagamentos devidos nos termos da CCI – Parcela F – Vitória, seja em procedimentos judiciais ou extrajudiciais, incluindo honorários de advogados contratados para este fim.

8.02 Incluem-se entre as despesas de custódia da CCI – Parcela F – Vitória descritas no item 8.01 acima a remuneração da Instituição Custodiante pela prestação dos serviços de custódia da CCI – Parcela F – Vitória, nos seguintes valores (i) uma parcela, paga à vista, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), e (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), sendo a primeira devida em até 5 (cinco) dias úteis contados da assinatura do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória e as demais pagas no mesmo dia dos anos subsequentes da assinatura do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória.

8.03 A parcela prevista no item 8.02 (ii) acima será atualizada anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”). Caso o IPCA/IBGE seja extinto, deixe de existir por qualquer motivo, ou seja considerado inaplicável a este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, será utilizado o índice que legalmente venha a substituí-lo ou, caso não exista



nenhum substituto legal, serão utilizados os seguintes índices, na seguinte ordem de preferência: Índice de Preços ao Consumidor – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – IPC-DI/FGV; o Índice de Preços ao Consumidor do Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas – IPC-M/FGV e, na ausência ou inaplicabilidade deste, o Índice de Preços ao Consumidor, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – IPC/FIPE.

8.04 Os impostos e contribuições incidentes sobre os honorários previstos no item 8.02 acima (tais como ISS, CSLL, COFINS e PIS) serão acrescidos à remuneração às alíquotas vigentes na data dos pagamentos, excetuando-se o Imposto de Renda.

8.05 Serão ainda devidos pelo Emissor as despesas referentes ao registro da CCI – Parcela F – Vitória junto à CETIP. Tais despesas respeitarão os valores previstos na tabela da CETIP, disponibilizada no site [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br).

8.06 Todas as despesas com terceiros especialistas ou assessoria legal à Instituição Custodiante, relacionadas exclusivamente aos serviços ora contratados, deverão ser previamente aprovadas pelo Emissor. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante ou decorrentes de ações contra ela intentadas no exercício de sua função, desde que não causadas por deficiência da Instituição Custodiante no exercício de suas funções ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto instituição registradora e/ou Instituição Custodiante da CCI – Parcela F – Vitória. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo Emissor.

8.07 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, ou seu substituto nos termos do item 8.3 acima, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

#### Cláusula 9. Da Transferência dos Direitos e Obrigações

9.01 A cessão da CCI – Parcela F – Vitória implica automática transmissão dos seus direitos e obrigações ao cessionário da CCI – Parcela F – Vitória.

9.02 É expressamente vedado ao Emissor ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória.

#### Cláusula 10. Disposições Finais

10.01 Todas as referências a “Dia Útil” ou “Dias Úteis” deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória significam o dia ou os dias, conforme o caso, em que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.

10.02 Nenhuma tolerância ou atraso no exercício de qualquer direito, poder ou privilégio estabelecidos neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória ou na CCI – Parcela F – Vitória deverá ser interpretada como uma renúncia a referidos direitos, poderes e



privilégios, da mesma forma que o exercício individual ou parcial de referidos direitos, poderes e privilégios não deverá afetar ou culminar na perda do direito de exercício de qualquer outro direito, poder ou privilégio. O disposto neste item prevalecerá ainda que a tolerância ou atraso na aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

10.03 A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se o Emissor a envidar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

10.04 O presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emissor e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

10.05 Para fins de execução dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória, bem como das obrigações dela oriundas, considera-se a CCI – Parcela F – Vitória um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória e no título respectivo.

10.06 Fica desde logo eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio Janeiro, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO. SEGUE  
PÁGINA DE ASSINATURA



O Emissor firma este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA,  
representado por sua Instituição Administradora,  
RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

Augusto Afonso Martins  
RG 17.311.081-2 SSP/SP  
CPF 289.816.118-74

**PENTÁGONO S.A. DTVM**

Kordine Vargelotti  
Nome: Kordine Gomes Vargelotti  
Cargo: Procuradora

**TESTEMUNHAS:**

Bunha  
Nome: Françiele R. Cunha  
RG: 10.084.906  
CPF: 037.994.46-57

Rafael  
Nome: RAFAEL BERNARDO GOMER  
RG: 42.629.595 X  
CPF: 309.142.968 76





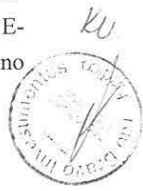
**ANEXO 1**  
**DESCRIÇÃO DO TERRENO**

• O Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao Fundo tem as seguintes medidas e confrontações, conforme matrículas nº 71.067 e nº 71.068, abertas Cartório da 2ª Zona de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo: **Área de terreno A livre remanescente da Chácara Paraizo**, situada na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1.688, Bairro Vermelho, Vitória, Estado do Espírito Santo, medindo 82.165,67 (oitenta e dois mil cento e sessenta e cinco inteiros e sessenta e sete centésimos) metros quadrados de superfície, com as seguintes coordenadas: partindo do vértice VP-01 que tem coordenadas E-364.309,865 e N-7.755.090,244 segue por uma distância de 9,329 metros até o vértice VP-02, que tem coordenadas E-364.307,529 e N-7.755.099,379 por uma distância de 47,057 metros até o vértice VP-03; que tem coordenadas E-364.318,744 e N-7.755.145,713, por uma distância de 64,305 metros até o vértice VP-04, que tem coordenadas E-364.287,615 e N-7.755.203,540 por uma distância de 3,581 metros até o vértice VP-05 que tem coordenadas E-364.286,659 e N-7.755.206,991 por uma distância de 64,916 metros até o vértice VP-06, que tem coordenadas E-364.286,659 e N-7.755.271,901 por uma distância de 28,215 metros até o vértice VP-07, que tem coordenadas E-364.275,444 e N-7.755.297,797 por uma distância de 16,437 metros até o vértice VP-08, que tem coordenadas E-364.290,373 e N-7.755.304,760 por uma distância de 13,140 metros até o vértice VP-09, que tem coordenadas E-364.303,278 e N-7.755.307,230 por uma distância de 4,025 metros até o vértice VP-10, que tem coordenadas E-364.303,521 e N-7.755.311,249 por uma distância de 13,570 metros até o vértice VP-11, que tem coordenadas E-364;316.888 e N-7.55.308,907 por uma distância de 52,504 metros até o vértice VP-12, que tem coordenadas E-364.365,441 e N-7.755.308,927 por uma distância de 20,764 metros até o VP-13, que tem coordenadas E-364.367,635 e N 7.755.320,575 por uma distância de 12,728 metros até o vértice VP-14, que tem coordenadas E-364.369,144 e N-7.755,342,214 por uma distância de 16,498 metros até o vértice VP-15, que tem coordenadas E-364.371,278 e N-7.755.358,574 por uma distância de 7,527 metros até o vértice VP-16, que tem coordenadas E-364.374,311 e N-7.755.365,512 por uma distância dede 47,017 metros até o vértice VP-17, que tem coordenadas E-364.407,072 e N-755.399,558 por uma distância de 27,720 metros até o vértice VP-18, que tem coordenadas E-364.423,929 e N-7.755.422,056 por uma distância de 7,513 metros até o vértice VP-19, que tem coordenadas E-364431,006 e N-7.755.425,236 por uma distância de 20,100 metros até o vértice VP-20, que tem coordenadas E-364.450,450 e N-7.755.430,329 por uma distância de 27,122 metros até o vértice VP-21, que tem coordenadas E-364.476,478 e N-7.755.437,956 por uma distância de 23,541 metros até o vértice VP-22, que tem coordenadas E-364.500,019 e N-7.755.444,433 por uma distância de 16,849 metros até o vértice VP-23, que tem



coordenadas E-364.515,878 e N-7.755.450,123 por uma distância de 10,190 metros até o vértice VP-24, que tem coordenadas E-364.518,677 e N-7.755.440,324 por uma distância de 9,299 metros até o vértice VP-25, que tem coordenadas E-364.520,617 e N-7.755.430,586 por uma distância de 41,705 metros até o vértice VP-26, que tem coordenadas E-364.519,193 e N-7.755.388,905 por uma distância de 47,561 metros até o vértice VP-27, que tem coordenadas E-364.566,755 e N-7.755.401,795 por uma distância de 140,120 metros até o vértice 34, que tem coordenadas E-364.578,158 e N-7.755.263,200 por uma distância de 30,960 metros até o vértice 33, que tem coordenadas E-364.571,973 e N-7.755.236,221 por uma distância de 5,740 metros até o vértice 32, que tem coordenadas E-364.577,716 e N-7.755.236,221 por uma distância de 9,010 metros até o vértice 31, que tem coordenadas E-364.573,354 e N-7.755.228,332 por uma distância de 3,420 metros até o vértice 30, que tem coordenadas E-364.571,745 e N-7.755.225,309 por uma distância de 0,710 metro até o vértice 29, que tem coordenadas E-364.571,410 e N-7.755.224,680 por uma distância de 20,970 metros até o vértice 61, que tem coordenadas E-364.561,566 e N-7.755.206,165 pro uma distância de 4,220 metros até o vértice 60, que tem coordenadas E-364.557,333 e N-7.755.206,165 por uma distância em curva de 1,840 metros, raio de 4,43 metros, até o vértice 59, que tem coordenadas E-364.557,579 e N-7.755.204,351 por uma distância em curva de 1,330 metros, raio de 3,70 metros, até o vértice 58, que tem coordenadas E-364.557,137 e N-7.755.203,110 por uma distância de 17,200 metros até o vértice 57, que tem coordenadas E-364.547,616 e N-7.755.188,787 por uma distância de 17,510 metros até o vértice 56, que tem coordenadas E-364.561,888 e N-7.755.178,647 por uma distância de 38,630 metros até o vértice VP-31, que tem coordenadas E-364.540,551 e N-7.755.146,418 por uma distância de 21,333 metros até o vértice VP-32, que tem coordenadas E-364.530,973 e N-7.755.127,356 por uma distância de 15,881 metros até o vértice VP-33, que tem coordenadas E-364.522,551 e N-7.755.113,891 por distância de 100,938 metros até o vértice VP-34, que tem coordenadas E-364.463,347 e N-7.755.032,139 por uma distância de 17,841 metros até vértice VP-35, que tem coordenadas E-364.449,966 E n-7.755.043,940 por uma distância de 11,923 metros até o vértice VP-36, que tem coordenadas E-364.440,710 e N-7.755.051,455 por uma distância de 11,473 metros até o Vértice VP-37, que tem coordenadas E-364.430.978 e N-7.755.057,532 por uma distância de 8,738 metros até o Vértice VP-38, que tem coordenadas E-364.424,784 e N-7.755.063,695 por uma distância de 16,360 metros até o Vértice VP-39, que tem coordenadas E-364.408,713 e N-7.755.066,757 por uma distância de 19,279 metros até o Vértice VP-40, que tem coordenadas E-364.390,652 e N-7.755.076,502 por uma distância de 5,077 metros até o Vértice VP-41, que tem coordenadas E-364.386,473 e N-7.755.076,386 por uma distância de 22,315 metros até o Vértice VP-42, que tem coordenadas E-364.364,700 e N-7.755.071,498 por uma distância de 31,991 metros até o Vértice VP-43, que tem coordenadas E-364.353,024 e N-7.755.101,283 por uma distância de 44,548 metros até fechar o poligonal no

*[Handwritten signature]*



vértice VP-01, que tem coordenadas E-364.309,865 e N-7.755.090,244. **Área de terreno B livre remanescente da Chácara Paraizo**, situada na Rua Chapot Presvot, sem número, Bairro Vermelho, Vitória-ES, medindo 1.287,83 metros quadrados de superfície, com as seguintes coordenadas: partindo do vértice 55, localizado no limite sudoeste da Rua Chapot Prevost no ponto onde encontra esta área, com coordenadas E-364.574,065 e N-7.755.196,964 segue até o vértice 56, que tem coordenadas E-364,561,888 e N-7.755.178,647 por uma distância de 22,00 metros; deste ponto segue até o vértice 57, que tem coordenadas E-364.547,616 e N-7.755.188,787, por uma distância de 17,51 metros; deste ponto segue até o vértice 58, que tem coordenadas E-364.557,137 e N-7.755.203,110 por uma distância de 17,20 metros, deste ponto segue até o vértice 59, que tem coordenadas E-364.557,579 e N-7.755.204,351 por uma distância em curva de 1,33 metros, raio de 3,70 metros; deste ponto segue até o vértice 60, que tem coordenadas E-364.557,333 e N-7.755.206,165 por uma distância em curva de 1,84 metros, raio de 4,43 metros; deste ponto segue até o vértice 61, que tem coordenadas E-364.561,556 e N-7.755.206,165 por uma distância de 4,22 metros; deste ponto segue até o vértice 29, que tem coordenadas E-364.571,410 e N-7.755.224,680 por uma distância de 20,97 metros, deste ponto segue até o vértice 30, que tem coordenadas E-364.571,745 e N-7.755.225,309 por uma distância de 0,71 metros, deste ponto segue até o vértice 31, que tem coordenadas E-364.573,354 e N-7.755.228,332 por uma distância de 3,42 metros, deste ponto segue até o vértice 32, que tem coordenadas E-364.577,716 e N- 7.755.236,221 por uma distância de 9,01 metros; deste ponto segue até o vértice 33, que tem coordenadas E-364.571,973 e N-7.755.236,221 por uma distância de 5,74 metros; deste ponto segue até o vértice 34, que tem coordenadas E-364.587,158 e N-7-755.263,200 por uma distância de 30,96 metros; deste ponto segue até o vértice 68, que tem coordenadas de E-364.592,500 e N-755.226,913 por uma distância de 36,68 metros; deste ponto segue até o vértice 69 que tem coordenadas E-364.591,640 e N-7-755.225,405 por uma distância de 1,74 metros; deste ponto segue até o vértice 54, que tem coordenadas E-364.585,980 e N-7-755.215,503, por uma distância de 11,41 metros; deste ponto segue até o vértice 55, que tem coordenadas E-364.574,065 e N- 7.755.196,964 por uma distancia de 22,04 metros, fechando a poligonal.

f

W.



**ANEXO 2**

**CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI - PARCELA F**

<b>DATA DE EMISSÃO:</b>	15 de outubro de 2013	<b>Quantidade:</b>	01
-------------------------	-----------------------	--------------------	----

<b>SÉRIE:</b>	VITÓRIA	<b>NÚMERO da CCI:</b>	01-E	<b>TIPO DE CCI:</b>	FRACIONÁRIA
---------------	---------	-----------------------	------	---------------------	-------------

**1. EMISSOR**

**RAZÃO SOCIAL: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**

Nº CNPJ: 03.855.441/0001-63

**ENDEREÇO: Avenida Chedid Jafet, nº 222**

**COMPLEMENTO:** Bloco B, 3º andar    **CIDADE:** São Paulo    **UF:** SP

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

**RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A. DTVM**

CNPJ: 17.343.682/0001-38

**ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, sala 514, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro**

**3. DEVEDORA / LOCATÁRIA**

**RAZÃO SOCIAL: PETRÓLEO BRASILEIRO S.A**

Nº CNPJ: 33.000.167/0001-01

**ENDEREÇO : Avenida República do Chile, nº 65, sala nº 302**

**COMPLEMENTO:** -    **CIDADE:** Rio de Janeiro    **UF:** RJ

**4. TÍTULO**

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIA**

**5. VALOR NOMINAL TOTAL DE EMISSÃO: R\$ 334.152.394,32, na Data de Emissão**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)**

*R*

*llw*



ENDEREÇO: Rua Luiz Ribeiro Sobrinho, nº 40					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Vitória	UF	ES
CARTÓRIO	2ª Zona de Registro Geral de Imóveis de Vitória				
Nº MATRÍCULAS	71.067 e 71.068				

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO		144 meses
PRAZOS	7.2. DATA INICIAL	15 de outubro de 2013
	7.3. DATA FINAL	15 de outubro de 2025
7.4. VALORES DAS PRESTAÇÕES ANUAIS		R\$33.415.239,43 na Data de Emissão, reajustado a cada 12 (doze) meses, na forma da cláusula 4.03 do Contrato de Locação – Vitória
7.5. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE
7.6. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA		15 de outubro de 2016
7.7. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA		15 de outubro de 2025
7.8. MULTA <sup>1</sup> :		2%
7.9. ENCARGOS MORATÓRIOS <sup>2</sup> :		1% a.m.

<sup>1</sup> Em caso de atraso, pela Petrobras, no pagamento dos aluguéis por ela devidos.

<sup>2</sup> Em caso de atraso, pela Petrobras, no pagamento dos aluguéis por ela devidos.



**ANEXO 3**  
**DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA**

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.343.682/0001-38 (a “Instituição Custodiante”), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE do INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - PARCELA F – VITÓRIA DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO RB LOGÍSTICA, firmado em 21 de novembro de 2013, por meio do qual foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - PARCELA F – VITÓRIA (a “CCI - Parcela F – Vitória”), que lastreia a 302ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**., sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14 (a “Emissão”), declara que em 21 de novembro de 2013 procedeu, nos termos do §4º do art. 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, à custódia do INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - PARCELA F – VITÓRIA DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO RB LOGÍSTICA.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

Kardina Vangelotti  
PENTÁGONO S.A. DTVM

