

PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 03.559.006/0001-91
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, São Paulo - SP, CEP 01448-000

Lastreados em Créditos Imobiliários, provenientes de Contratos de Locação sob Encomenda, de Responsabilidade da:



**PETROBRAS
DISTRIBUIDORA S.A.**

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

Companhia Fechada - CNPJ/MF nº 34.274.233/0001-02
Rua General Canabarro, nº 500, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20271-905

No montante total de

R\$ 512.100.000,00

(quinhentos e doze milhões e cem mil reais)

Classificação de Risco da Emissão: AAA(bra), atribuído pela Fitch Ratings e A+^{SR}(brAAA), atribuído pela SR Rating

Código ISIN dos CRI da 99ª Série: BRRBCSRI2P4

Código ISIN dos CRI da 100ª Série: BRRBCSRI2Q2

Emissão de 1.707 (um mil, setecentos e sete) certificados de recebíveis imobiliários (os “CRI”), nominativos escriturais, para distribuição pública (a “Oferta”), relativa às 99ª e 100ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. (a “Securizadora”) ou a “Emissora”) com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 25 de maio de 2012 e em 28 de maio de 2012, respectivamente (as “Datas de Emissão”), perfazendo o valor total de emissão de R\$512.100.000,00 (quinhentos e doze milhões e cem mil reais), nas Datas de Emissão dos CRI, já observado o exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar, definidas conforme abaixo. Os CRI da (i) 99ª Série terão prazo de 4.653 (quatro mil, seiscentos e cinquenta e três) dias, com vencimento em 19 de fevereiro de 2025; e da (ii) 100ª Série terão prazo de 7.205 (sete mil, duzentos e cinco) dias, com vencimento em 18 de fevereiro de 2032. Os CRI da (i) 99ª Série farão jus a juros remuneratórios, observada a taxa de 4,0933% a.a. (quatro inteiros e novecentos e trinta e três décimos milésimos por cento ao ano), definida em Procedimento de Bookbuilding (a “Remuneração dos CRI da 99ª Série”), incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI da 99ª Série, atualizado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”); e da (ii) 100ª Série farão jus a juros remuneratórios, observada a taxa de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano), definida em Procedimento de Bookbuilding (a “Remuneração dos CRI da 100ª Série”) incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI da 100ª Série, atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE. A quantidade de CRI emitida em cada uma das séries e a respectiva remuneração foram definidas no Procedimento de Bookbuilding, organizado pelos Coordenadores 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 créditos imobiliários (os “Créditos Imobiliários”), decorrentes do Contrato de Locação - Base Porto Nacional e do terceiro aditivo ao Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, celebrados entre o Fundo de Investimento Imobiliário FCM (o “FII FCM”), administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. (a “RBDVTM”), e a Petrobras Distribuidora S.A. (a “BR”), referente ao Projeto Base Porto Nacional e ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Dessa forma, foram emitidas 4 (quatro) Cédulas de Crédito Imobiliário (as “CCI”), sob a forma escritural para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.

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, sendo nomeada a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. como agente fiduciário desta Emissão (o “Agente Fiduciário”).

A presente Emissão dos CRI foi autorizada nos termos do item “i” do parágrafo primeiro do artigo 29, do estatuto social da Emissora, alterado na Assembleia Geral Extraordinária realizada, em 07 de junho de 2011, cuja ata encontra-se arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (a “JUCESP”) sob o nº 322.142/11-8, de 05 de agosto de 2011, e pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 4 de abril de 2012, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP sob o nº 181.336/12-1, de 26 de abril de 2012.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 163 A 182 DESTA PROSPECTO DEFINITIVO E FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA CONHECER OS RISCOS A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (a “CVM”), GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI, DE SUA EMISSORA E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

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 presente oferta pública foi elaborada 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 presente oferta pública 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 oferta pública. 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.

Coordenador Líder



Coordenador



Coordenador Subcontratado

Grupo Caixa Geral de Depósitos



A data deste Prospecto Definitivo é de 04 de junho de 2012

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO

1.1 Definições e Termos Técnicos	10
1.2 Considerações sobre Estimativas e Projeções	35
1.3 Resumo das Características da Oferta	37
1.4 Documentos do Projeto Base Porto Nacional.....	48
1.4.1 Visão Geral do Projeto Base Porto Nacional	48
1.4.2 Sumário do Projeto Base Porto Nacional.....	51
1.4.3. Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento	53
1.4.4 Contratos da Construção – Base Porto Nacional	55
1.4.5 Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações – Base Porto Nacional	55
1.4.6 Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional.....	55
1.4.7 Contrato de Locação – Base Porto Nacional	56
1.4.8 Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.....	67
1.4.9 Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional	69
1.5 Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C	73
1.5.1 Visão Geral do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.....	73
1.5.2 Sumário do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C	76
1.5.3 Contrato de Concessão de Direito Real de Uso	77
1.5.4 Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul.....	80
1.5.5 Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações – Base Cruzeiro do Sul ...	80
1.5.6 Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul	81
1.5.7 Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul	81
1.5.8 Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional	97
1.5.9 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.....	102
1.5.10 Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.....	104
1.6 Termo de Securitização, Acordo de Quotistas e Regulamento do FII.....	107
1.7 Identificação da Emissora, dos Coordenadores, dos Consultores Legais, dos Auditores Independentes, do Banco Escriturador e Liquidante, do Agente Fiduciário e das Agências de Rating	108
1.8 Apresentação dos Coordenadores da Oferta.....	111
1.9 Informações sobre o Prospecto Definitivo	114
1.10 Informações Cadastrais da Emissora	115
1.11 Sumário da Emissora.....	116
1.12 Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora	118

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1 Informações Relativas à Oferta	121
2.1.1 Características da Oferta e dos CRI	121
2.1.2 Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores	144
2.1.3 Público Alvo, Procedimento de Colocação e Outras Características da Oferta	147
2.1.4 Contrato de Colocação dos CRI	151
2.1.5 Demonstrativo dos Custos da Oferta	153
2.1.6 Cronograma da Oferta	154
2.1.7 Relacionamento entre a Emissora, os Coordenadores e a BR	154
2.1.8 Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta	154
2.1.9 Informações Complementares	154
2.2 Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta	156
2.3 Destinação dos Recursos	157
2.4 Classificação de Risco	158

3. FATORES DE RISCO

3.1 Fatores de Risco	163
3.1.1 Riscos Relacionados à BR	163
3.1.2 Riscos Relacionados ao CRI, à Emissora e à Oferta	164
3.1.3 Riscos Relacionados ao Projeto Base Porto Nacional	171
3.1.4 Riscos Relacionados ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C	175
3.1.5 Riscos Comuns ao Projeto Base Porto Nacional e ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C	178
3.1.6 Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos	178
3.1.7 Riscos Relacionados ao Setor de Logística e Distribuição	180
3.1.8 Riscos Relacionados ao Setor de Etanol e Derivados do Petróleo	180

4. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

4.1 Visão Geral do Setor de Securitização Imobiliária no Brasil	185
4.1.1 Histórico	185
4.1.2 Securitização	185
4.1.3 Securitização de Créditos Imobiliários	185
4.1.4 Certificados de Recebíveis Imobiliários	188
4.1.5 Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários	188
4.1.6 Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras	189

5. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA

5.1 Informações sobre a Emissora.....	193
5.2 Relacionamento entre as Instituições Envolvidas na Operação.....	194

6. INFORMAÇÕES SOBRE A BR

6.1 Atividades da BR.....	199
6.1.1 Histórico e Desenvolvimento da Empresa.....	199
6.1.2 Visão Geral por Segmentos.....	207
6.1.3 Estrutura Organizacional.....	231
6.1.4 Questões Ambientais, de Saúde e de Segurança.....	234
6.1.5 Gerenciamento de Riscos da Petrobras.....	235
6.1.6 Contingências.....	235
6.1.7 Responsabilidade Social.....	240
6.2 Visão Geral do Petróleo e Gás no Brasil.....	242
6.2.1 Arcabouço Regulatório.....	242
6.2.2 Regulamentação de Preços.....	245
6.2.3 Tributação.....	246
6.2.4 Legislação Ambiental.....	247
6.2.5 Produção e Reservas de Petróleo.....	248
6.2.6 Refino de Petróleo.....	249
6.2.7 Distribuição de Derivados de Petróleo.....	249
6.2.8 Requisitos para Atuação na Distribuição de Combustíveis Líquidos.....	250
6.2.9 Fornecimento de Combustíveis aos Postos de Serviços.....	250
6.2.10 Consumo de Combustíveis Líquidos.....	250
6.3 Visão Geral do Setor de Logística e Distribuição no Brasil.....	251
6.4 Capitalização da BR.....	252
6.5 Operações Vinculadas à Oferta.....	253
6.6 Informações Financeiras Seleccionadas da BR.....	254
6.7 Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional da BR.....	257
6.7.1 Geral.....	257
6.7.2 Área de Atuação.....	257
6.8 Comentários ao Resultado Consolidado de 2011 - 2010.....	258
6.8.1 Receita Bruta de Produtos e Serviços e Receita Operacional Líquida.....	258
6.8.2 Tributos Sobre Vendas.....	258
6.8.3 Custos de Produtos Vendidos e Serviços Prestados.....	258
6.8.4 Despesas com Vendas Gerais e Administrativas.....	258
6.8.5 Resultado Financeiro Líquido.....	258
6.8.6 Imposto de Renda e Contribuição Social.....	258

6.9	Análise das Principais Contas Patrimoniais da BR de 2010 – 2011	259
6.9.1	Disponibilidades	259
6.9.2	Contas a Receber	259
6.9.3	Estoques.....	259
6.9.4	Ativo Imobilizado	260
6.9.5	Empréstimos e Financiamentos	260
6.9.6	Patrimônio Líquido	260
6.10	Comentários ao Resultado Consolidado de 2010 – 2009	261
6.10.1	Receita Bruta de Produtos e Serviços e Receita Operacional Líquida	261
6.10.2	Tributos Sobre Vendas.....	261
6.10.3	Custos de Produtos Vendidos e Serviços Prestados	261
6.10.4	Despesas com Vendas Gerais e Administrativas	261
6.10.5	Resultado Financeiro Líquido	261
6.10.6	Imposto de Renda e Contribuição Social	261
6.11	Análise das Principais Contas Patrimoniais da BR de 2009 – 2010.....	262
6.11.1	Disponibilidades	262
6.11.2	Contas a Receber	262
6.11.3	Estoques	262
6.11.4	Ativos Imobilizado	263
6.11.5	Empréstimos e Financiamentos	263
6.11.6	Patrimônio Líquido	263
6.12	Administração da BR	264
6.12.1	Conselho de Administração	264
6.12.2	Diretoria	268
6.12.3	Conselho Fiscal.....	270
6.13	Descrição do Capital Social e Acionista Único da BR	272
6.14	Operações da BR com Partes Relacionadas	273
6.14.1	Operações com Membros do Conselho de Administração e da Diretoria.....	273
6.14.2	Operações com Sociedades do Sistema Petrobras	273
6.15	Operações da BR com os Coordenadores.....	274
6.15.1	Coordenador Líder	274
6.15.2	Coordenador	275

7. INFORMAÇÕES SOBRE O FII

7.1 Informações sobre o FII.....	279
7.1.1 Histórico e Características do FII.....	279
7.1.2 Objeto do FII.....	279
7.1.3 Principais Disposições do Regulamento do FII	279
7.1.4 Principais Disposições do Acordo de Quotistas do FII.....	282
7.2 Informações e Demonstrações Financeiras do FII.....	285
7.2.1 Informações das Demonstrações de Resultado	285
7.2.2 Balanço Patrimonial.....	286
7.2.3 Principais Práticas Contábeis.....	286
7.2.4 Depósitos Judiciais	287

8. ANEXOS

8.1 Anexos Comuns aos Projetos	289
8.1.1 Termo de Securitização.....	291
8.1.2 Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional.....	443
8.1.3 Modelos de Boletim de Subscrição.....	483
8.1.4 Declarações da Emissora e do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03	493
8.1.5 Declarações do Agente Fiduciário, da Emissora e do Coordenador Líder nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414/04.....	497
8.1.6 Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora	503
8.1.7 Estatuto Social da Emissora.....	507
8.1.8 Estatuto Social da BR	525
8.1.9 Súmulas de Classificação de Risco (SR Rating e Fitch Ratings)	547
8.2 Anexos Relacionados ao Projeto Base Porto Nacional.....	589
8.2.1 Contrato de Locação – Base Porto Nacional	589
8.2.2 Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.....	637

8.3 Anexos Relacionados ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C	667
8.3.1 Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul	667
8.3.2 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual	
Remanescente	775
8.3.3 Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.....	809
8.3.4 Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul.....	841
8.4 Anexos – Demonstrações Financeiras	885
8.4.1 Demonstrações Financeiras da BR Relativas aos Exercícios Sociais encerrados	
em 31.12.2011, 31.12.2010 e 31.12.2009 e Pareceres dos Auditores Independentes	885
8.4.2 Demonstrações Financeiras do FII Relativas aos Exercícios Sociais encerrados em	
31.12.2011, 31.12.2010 e 31.12.2009 e Pareceres dos Auditores Independentes	937

1. INTRODUÇÃO

- 1.1 Definições e Termos Técnicos
- 1.2 Considerações sobre Estimativas e Projeções
- 1.3 Resumo das Características da Oferta
- 1.4 Documentos do Projeto Base Porto Nacional
 - 1.4.1 Visão Geral do Projeto Base Porto Nacional
 - 1.4.2 Sumário do Projeto Base Porto Nacional
 - 1.4.3 Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento
 - 1.4.4 Contratos da Construção – Base Porto Nacional
 - 1.4.5 Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações – Base Porto Nacional
 - 1.4.6 Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional
 - 1.4.7 Contrato de Locação – Base Porto Nacional
 - 1.4.8 Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional
 - 1.4.9 Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional
- 1.5 Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C
 - 1.5.1 Visão Geral do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C
 - 1.5.2 Sumário do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C
 - 1.5.3 Contrato de Concessão de Direito Real de Uso
 - 1.5.4 Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul
 - 1.5.5 Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações – Base Cruzeiro do Sul
 - 1.5.6 Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul
 - 1.5.7 Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul
 - 1.5.8 Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional
 - 1.5.9 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente
 - 1.5.10 Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C
- 1.6 Termo de Securitização, Acordo de Quotistas e Regulamento do FII
- 1.7 Identificação da Emissora, dos Coordenadores, dos Consultores Legais, dos Auditores Independentes, do Banco Escriturador e Liquidante, do Agente Fiduciário e das Agências de Rating
- 1.8 Apresentação dos Coordenadores da Oferta
- 1.9 Informações sobre o Prospecto Definitivo
- 1.10 Informações Cadastrais da Emissora
- 1.11 Sumário da Emissora
- 1.12 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 400/03, 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, 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, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480/09, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*:

www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “Cias abertas e estrangeiras”, clicar em “ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações”, buscar por “RB Capital Securitizadora S.A.” e selecionar “Formulário de Referência” – “Em arquivo”).

1.1 DEFINIÇÕES E TERMOS TÉCNICOS

Para os fins deste Prospecto Definitivo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

1ª Antecipação do Preço de Cessão	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, a primeira antecipação do Preço de Cessão ao FII, no valor de R\$ 30.663.969,84 (trinta milhões, seiscentos e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos).
2ª Antecipação do Preço de Cessão	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, a segunda antecipação do Preço de Cessão ao FII, no valor de R\$ 61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos).
1ª Antecipação da Parcela B	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, primeira antecipação de determinados percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, em contrapartida à 1ª Antecipação do Preço de Cessão, no valor de R\$ 31.323.245,19 (trinta e um milhões, trezentos e vinte e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e dezenove centavos), devida na Data de Vencimento da 1ª Parcela Antecipada, sendo certo que sobre este valor incidirá a correção de 100% (cem por cento) da variação acumulada do CDI, conforme descrito na notificação da 1ª Antecipação do Preço de Cessão.
2ª Antecipação da Parcela B	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, segunda antecipação de determinados percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, em contrapartida à 2ª Antecipação do Preço de Cessão, no valor de R\$ 62.566.488,35 (sessenta e dois milhões, quinhentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e cinco centavos), devida na Data de Vencimento da 2ª Parcela Antecipada, sendo certo que sobre este valor incidirá a correção de 100% (cem por cento) da variação acumulada do CDI, conforme descrito na notificação da 2ª Antecipação do Preço de Cessão.
ABEDA	Associação Brasileira das Empresas Distribuidoras de Asfalto.
Acordo de Investimento e de Associação	Acordo de Investimento e de Associação firmado, em 13 de março de 2007, entre a RB Financial e a Lanx Investimentos, com o objetivo precípuo de regular a associação entre a RB Financial e a Lanx Investimentos.
Acordo de Quotistas	Acordo de Quotistas celebrado, em 20 de outubro de 2006, entre a BR e a Pavarini, na qualidade de únicos Quotistas do FII, conforme aditado em 20 de outubro de 2009, em 31 de janeiro de 2011, em 15 de agosto de 2011, em 25 de novembro de 2011, e em 22 de maio de 2012.
ADP	Asfaltos Diluídos de Petróleo.
Agências de Classificação de Risco	Fitch Ratings e a SR Rating.
Agente Fiduciário ou Pavarini	Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agip	Agip do Brasil S.A.
Alvo	Alvo Distribuidora S.A.
Amortização ou Amortização Programada	Após o Período de Carência, os CRI serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados nas tabelas dispostas na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Amortização Programada”, tendo sido observadas e respeitadas as condições de prorrogação de prazos previstas na referida Seção.

Amortização Extraordinária ou Amortização Extraordinária Parcial	Amortização Extraordinária Parcial dos CRI, em decorrência dos Eventos de Amortização Extraordinária Parcial, realizada conforme fórmula disposta na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e do CRI – Amortização Extraordinária Parcial”.
ANAC	Agência Nacional de Aviação Civil.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
ANEEL	Agência Nacional de Energia Elétrica.
ANP	Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis.
Antecipação(ões) do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários ou a(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão	A fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII tinha interesse em receber parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários. Para tanto, a Securitizadora, a seu exclusivo critério, antecipou parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários ao FII.
Antecipação(ões) da Parcela B	Antecipação, por parte da BR, total ou parcialmente, conforme o caso, do(s) percentual(is) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento da Oferta dos CRI.
Anúncio de Início	Anúncio de Início da Oferta dos CRI.
Anúncio de Retificação	Divulgação de eventual modificação ou revogação da Oferta.
APP	Áreas de Preservação Permanente.
Apresentações para Potenciais Investidores	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 BR e a Emissora (<i>roadshow</i> e/ou <i>one-on-ones</i>).
Aprovações Governamentais	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 de qualquer entidade exercendo função regulatória, administrativa, judicial ou legislativa.
Área da Base Cruzeiro do Sul	Área descrita no Anexo I-A do Termo de Securitização.
Área da Base Porto Nacional	Área descrita no Anexo I-B do Termo de Securitização.
ART	Anotações de Responsabilidade Técnica.
Asfalto	Segmento de negócio da BR que compreende a venda de produtos (como o asfalto e emulsões asfálticas) e serviços relacionados à pavimentação.
Assembleia Geral ou Assembleia	Assembleia geral do(s) titular(es) dos CRI.
ASTM	American Society for Testing and Materials.

Audidores Independentes	Audidores independentes da Emissora, atualmente a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, bem como os auditores independentes da BR, atualmente a KPMG Auditores Independentes.
Aviação	Segmento de negócios da BR que compreende a prestação de serviços de abastecimento de aeronaves e atividades correlatas para companhias aéreas nacionais, regionais e estrangeiras, comandos militares, aviação geral, incluindo a executiva, além dos revendedores de produtos de aviação.
Aviso ao Mercado	Aviso ao Mercado da Oferta dos CRI.
Banco Escriturador	Banco Itaú Unibanco S.A.
Banco Liquidante	Banco Itaú Unibanco S.A.
BASA	Banco da Amazônia S.A.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
BNB	Banco do Nordeste do Brasil S.A.
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES.
BNDESPar	BNDES Participações S.A.
Boletim de Subscrição ou Boletins de Subscrição	Boletim de Subscrição dos CRI da 99ª Série e Boletim de Subscrição dos CRI da 100ª Série, na forma do Anexo 8.1.3 deste Prospecto Definitivo.
BOVESPA FIX	Sistema BOVESPA FIX, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
BR ou Locatária	Petrobras Distribuidora S.A.
BR GAAP	Práticas contábeis adotadas no Brasil.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
Brasil Supply	Brasil Supply S.A.
Cancelamento das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série	Cancelamento das cédulas de crédito imobiliário que serviam de lastro aos CRI da 77ª Série e aos CRI da 88ª Série, com a consequente liberação dos percentuais de cada parcela da Parcela B que antes eram objeto (i) da 2ª Antecipação da Parcela B; e (ii) da 1ª Antecipação da Parcela B, respectivamente.
CAP	Cimento Asfáltico de Petróleo.
CCI ou CCI das 99ª Série e 100ª Série	CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e CCI – Porto Nacional quando referidas em conjunto.
CCI – Base Cruzeiro do Sul	CCI emitida pela Securitizadora, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, em 15 de agosto de 2011.
CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente	CCI emitida pela Securitizadora, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, em 22 de maio de 2012.

CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C	CCI emitida pelo FII, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, em 22 de maio de 2012.
CCI – Base Porto Nacional	a CCI 1 – Base Porto Nacional e a CCI 2 – Base Porto Nacional, quando referidas em conjunto.
CCI 1 – Base Porto Nacional	CCI emitida pelo FII no âmbito do Projeto Base Porto Nacional, em 22 de maio de 2012, que lastreia os CRI da 99ª Série.
CCI 2 – Base Porto Nacional	CCI emitida pelo FII no âmbito do Projeto Base Porto Nacional, em 22 de maio de 2012, que lastreia os CRI da 100ª Série.
CCI – Expansão Lubrax Parcela C	CCI emitida pelo FII no âmbito da Expansão Lubrax Parcela C, em 15 de agosto de 2011.
CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série	CCI emitidas pela Securitizadora no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, com lastro na (i) 2ª Antecipação da Parcela B e (ii) 1ª Antecipação da Parcela B, respectivamente.
CDGN	CDGN – Companhia Distribuidora de Gás Natural.
CDI	Certificado de Depósito Interbancário.
CETIP	CETIP S.A. – Mercados Organizados.
CETIP 21	Sistema CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP.
CIDE	Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CNP	Conselho Nacional de Petróleo.
CNPE	Conselho Nacional de Política Energética.
CNT	Confederação Nacional do Transporte.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 20 de janeiro de 2002, conforme alterada.
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Comissão de Colocação	0,30% (trinta centésimos por cento) incidente sobre o montante total de CRI efetivamente colocado e/ou subscrito, na proporção da garantia firme de cada um dos Coordenadores, calculada com base no preço de subscrição dos CRI atualizado até a data de Liquidação, devida e a ser paga na data de subscrição dos CRI.
Comissão de Coordenação e Estruturação	0,30% (trinta centésimos por cento) incidente sobre o montante total de CRI efetivamente colocado e/ou subscrito, na proporção da garantia firme de cada um dos Coordenadores, calculada com base no preço de subscrição dos CRI atualizado até a data de Liquidação, devida e a ser paga na data de subscrição dos CRI.
Comissão de Garantia Firme ou Prêmio	0,90% (noventa centésimos por cento) incidente sobre o montante total de CRI objeto da garantia firme, na proporção da garantia firme de cada um dos Coordenadores, calculada com base no preço de subscrição dos CRI atualizado até a data de Liquidação, independente do exercício de garantia firme, devida e a ser paga na data de subscrição dos CRI.

Comissão de Sucesso ou Remuneração de Sucesso	No caso de redução da taxa dos CRI durante o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , os Coordenadores farão jus a uma comissão de sucesso, a ser paga pela Emissora para cada um dos Coordenadores, na proporção da garantia firme de cada um deles, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor presente da economia gerada pela redução da taxa final apurada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e as Taxas Máximas de remuneração.
CONAMA	Conselho Nacional do Meio Ambiente.
Condição Precedente	O resgate antecipado, pela Emissora da totalidade dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, lastreados nas CCI representativas dos créditos imobiliários decorrentes dos pagamentos da 2ª Antecipação da Parcela B e da 1ª Antecipação da Parcela B, que condiciona a eficácia do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.
Condições Resolutivas	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e do Projeto Base Porto Nacional, as condições que levam à resolução (i) do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional são: (a) indeferimento, pela CVM, do registro definitivo da oferta pública de distribuição dos CRI; e (b) inadimplemento, pela Emissora, da obrigação de pagar os Preços de Aquisição no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100ª Série; e (ii) do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul são (a.1) indeferimento, pela CVM, do registro definitivo da(s) oferta(s) pública(s) de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, se for o caso; e (b.1) inadimplemento, pela Emissora, por qualquer motivo, da obrigação de pagar o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul até o encerramento do Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.
Condições Suspensivas	Resgate Antecipado dos CRI 77ª Série e dos CRI 88ª Série e a emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, que condicionam a eficácia das disposições constantes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, referentes aos créditos imobiliários oriundos da Parcela B Percentual Remanescente.
Congresso Nacional	Órgão constitucional que exerce, no âmbito federal, as funções legislativa e fiscalizatória do Estado Brasileiro, como funções típicas. Exerce, ainda, duas outras funções atípicas: administrar e julgar. É bicameral, sendo composto por duas casas: o Senado Federal e a Câmara dos Deputados.
Consórcio de Distribuição	Consórcio composto por instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários convidadas pelos Coordenadores e previamente autorizado pela Emissora.
Constituição Federal	Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.
Conta A Base Cruzeiro do Sul	Conta-corrente para depósito da Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, a ser designada, com antecedência, pelo FII.
Conta A Base Porto Nacional	Conta-corrente para o depósito da Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional, a ser designada, com antecedência, pelo FII.
Conta Centralizadora	Conta-corrente nº 12038-3, da agência 0912 do Banco Itaú Unibanco S.A., para depósito de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, no caso do Projeto Base Cruzeiro do Sul, e para depósito da Parcela C oriunda do Contrato de Locação – Expansão Lubrax Parcela C, no caso do Projeto da Expansão Lubrax Parcela C.
Conta Centralizadora 99ª Série	Conta-corrente nº 00958-8, da agência 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A.

Conta Centralizadora 100ª Série	Conta-corrente nº 00961-2, da agência 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A.
Construtora – Base Cruzeiro do Sul	UTC Engenharia S.A.
Construtora – Base Porto Nacional	UTC Engenharia S.A.
Contrato de Arrendamento	Contrato de Arrendamento da Área da Base Porto Nacional celebrado, em 12 de abril de 2011, entre a BR e a Valec.
Contrato da Construção – Base Cruzeiro do Sul ou Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul	Contratos constantes do Anexo II ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
Contrato da Construção – Base Porto Nacional ou Contratos da Construção – Base Porto Nacional	Contratos constantes no Anexo II ao Contrato de Locação – Base Porto Nacional.
Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C	Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C, celebrado em 15 de agosto de 2011, entre o FII, a Emissora e a BR, na qualidade de interveniente anuente.
Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul	Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças, celebrado em 31 de janeiro de 2011 e aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, entre a Emissora e o FII, com a interveniência e anuência da BR.
Contrato de Concessão de Uso – Base Cruzeiro do Sul ou Contrato de Concessão de Uso	Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, celebrado em 31 de janeiro de 2011 e aditado em 15 de agosto de 2011 e em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII.
Contrato de Colocação ou Contrato de Distribuição	Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme, das 99ª e 100ª Séries da Primeira Emissão da Emissora, celebrado em 22 de maio de 2012, entre a Emissora, os Coordenadores, a BR e o FII.
Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional	Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 22 de maio de 2012, entre a Securitizadora e o FII, com a interveniência e anuência da BR.
Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul	Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, celebrado, em 31 de janeiro de 2011, entre a BR e o FII, no âmbito Projeto Base Cruzeiro do Sul.
Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional	Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional celebrado entre a BR e o FII, em 22 de maio de 2012.

Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C	Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C, celebrado, em 15 de agosto de 2011, entre a BR e o FII, no âmbito da Expansão Lubrax Parcela C.
Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul	Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul, celebrado em 31 de janeiro de 2011, e aditado em 15 de agosto de 2011, em 25 de novembro de 2011, e em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII.
Contrato de Locação – Base Porto Nacional	Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Porto Nacional, celebrado em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII.
Contratos de Locação	Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e Contrato de Locação – Porto Nacional, quando referidos em conjunto.
Contratos do EPC ou Contratos do EPC – Expansão Lubrax Parcela C	Contratos constantes do Anexo 2 ao Contrato de Locação – Lubrax.
Coordenador ou Banif	Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.
Coordenador Líder ou Itaú BBA	Banco Itaú BBA S.A.
Coordenadores ou Coordenadores da Oferta	Coordenador Líder e o Coordenador, quando referidos em conjunto.
Coordenador Subcontratado ou Caixa Geral	Banco Caixa Geral – Brasil S.A.
Participantes Especiais ou Participantes Subcontratados	Outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, escolhidas pelos Coordenadores para participar da Emissão, na qualidade de participantes da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
CPC	Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
CPCVM	Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil, utilizado para venda de combustíveis aos postos de terceiros ou próprios.
CPMF	Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira.
Créditos Imobiliários	Créditos decorrentes dos Contratos de Locação, celebrados entre o FII e a BR, detalhadamente definidos na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e do CRI – Origem dos Créditos Imobiliários”.
Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente	Parte dos créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que compreende: (a) 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (equivalente ao somatório da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul com a 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul), que serão pagas pela BR ao FII de forma parcelada, nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado; (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 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul); e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do referido Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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 – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C	Créditos imobiliários oriundos da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que compreende: (a) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul; (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 C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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 – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.
Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional	Créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, que compreende: (a) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional; (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 B do Valor Locatício – Base Porto Nacional) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, 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 – Base Porto Nacional.
CRI	Certificados de Recebíveis Imobiliários, genericamente referidos ou os da Emissão, conforme o contexto.
CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Emissora ou CRI da 65ª Série	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Emissora.
CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Emissora, CRI Expansão-Sul ou CRI da 73ª Série	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão da Emissora.
CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora ou CRI da 77ª Série	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora.
CRI da 88ª Série da 1ª Emissão da Emissora ou CRI da 88ª Série	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Emissora.
CRI da 99ª Série	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª Série da 1ª Emissão da Emissora.
CRI da 100ª Série	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Emissora.
CRI das 99ª e 100ª Séries	Certificados de Recebíveis Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.
CRI em Circulação	Todos os CRI das 99ª e 100ª Séries subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de (a) controladas da Emissora ou da BR; (b) coligadas da Emissora ou da BR; (c) controladoras da Emissora ou da BR (ou grupo de controle da Emissora ou da BR ou controladas); (d) administradores da Emissora, da BR ou das respectivas controladas ou controladoras; (e) funcionários da Emissora ou da BR ou das respectivas controladas ou controladoras; e (f) parentes de segundo grau das pessoas mencionadas nos itens (d) e (e) acima.

CRI – Lubrax	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 25ª Série da 1ª Emissão da Emissora.
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
CVP	Coque Verde de Petróleo.
Data de Ajuste Anual – Base Cruzeiro do Sul	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, no que se refere à Parcela B Percentual Remanescente e à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, é a data de 15 de fevereiro de cada ano.
Data de Ajuste Anual – Base Porto Nacional	No âmbito do Projeto Base Porto Nacional, no que se refere às Parcela A e B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, é a data de 15 de fevereiro de cada ano.
Data de Aniversário ou Data de Aniversário dos CRI	Dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil.
Data de Apuração	Data de pagamento do valor indenizatório.
Data de Emissão dos CRI da 99ª Série	25 de maio de 2012.
Data de Emissão dos CRI da 100ª Série	28 de maio de 2012.
Datas de Emissão dos CRI ou Datas de Emissão	25 de maio de 2012 e 28 de maio de 2012.
Data de Exercício da Garantia Firme	Até o 10º Dia Útil seguinte ao da obtenção do registro definitivo da Oferta.
Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, o dia 31 de janeiro de 2014.
Data de Início da Locação – Base Porto Nacional	No âmbito do Projeto Base Porto Nacional, o dia 31 de janeiro de 2013.
Data de Liquidação	Até às 16:00 (dezesesseis) horas do Dia Útil seguinte ao da Data de Exercício da Garantia Firme.
Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul ou Datas de Pagamento dos Valores Locatícios – Base Cruzeiro do Sul	No caso do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, as datas estipuladas no Anexo IV ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional ou Datas de Pagamento dos Valores Locatícios – Base Porto Nacional	No caso do Projeto Base Porto Nacional, as datas estipuladas no Anexo IV ao Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

Data de Vencimento da 1ª Parcela Antecipada	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul é a data equivalente a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis contados da data da 1ª Antecipação do Preço de Cessão, qual seja, 07 de fevereiro de 2012, a qual foi postergada para 26 de novembro de 2012 e que se tornará sem efeito após o Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série.
Data de Vencimento da 2ª Parcela Antecipada	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul é a data equivalente a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis contados da data da 2ª Antecipação do Preço de Cessão, qual seja, 15 de junho de 2012 e que se tornará sem efeito após o Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série.
Datas de Vencimento da Antecipação da Parcela B	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, contadas a partir do 252º (ducentésimo quinquagésimo segundo) Dia Útil, contados da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora ao FII.
DDA	Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
DECOM	Departamento Comercial da Petrobras.
Decreto nº 2.455/98	Decreto nº 2.455, de 14 de janeiro de 1998.
Decreto nº 6.306/07	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
Decreto nº 7.487/11	Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011.
Decreto-lei nº 295/38	Decreto-lei nº 295, de 24 de abril de 1938.
Decreto-lei nº 271/67	Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.
Desdobramento Previamente Aprovado	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, respeitadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.
Despesas	Despesas de responsabilidade da Emissora compreendendo: (a) todas as despesas com a obtenção e manutenção, nos prazos legalmente exigidos, de todas e quaisquer licenças, aprovações, autorizações e alvarás legalmente exigidos para o regular funcionamento da Emissora; (b) honorários do Agente Fiduciário, previstos no Termo de Securitização; (c) remuneração e todas as despesas incorridas pelos Coordenadores e que sejam de responsabilidade da Emissora, na prestação dos serviços de instituição financeira liquidante dos CRI; (d) comissões de coordenação e estruturação, de colocação, de sucesso e de garantia firme de subscrição dos CRI, a remuneração das instituições financeiras contratadas para participar da distribuição pública dos CRI, por ocasião de sua distribuição pública, e demais valores devidos nos termos do Contrato de Colocação; (e) despesas da Emissora com a CETIP e/ou com a BM&FBovespa; (f) eventuais despesas com registros perante a CVM, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Emissora e do Termo de Securitização, bem como dos demais documentos e contratos relacionados com a emissão dos CRI; (g) honorários e despesas com a contratação dos assessores jurídicos externos; (h) despesas com publicação de atas de assembleias gerais e de reuniões do conselho de administração da Emissora, bem como de anúncios de início e de encerramento de distribuição pública dos CRI, se for o caso; (i) despesas com confecção de prospectos para a emissão dos CRI, se for o caso; (j) honorários

	da Empresa de Auditoria definida no item 5.1(c) do Termo de Securitização; (k) remuneração da empresa de avaliação da Unidade Base Porto Nacional e da Unidade Base Cruzeiro do Sul; e (l) custos com pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, observados os termos da Cláusula 5 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e da Cláusula 5 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.
Dia Útil	Qualquer dia em que haja expediente bancário nas cidades do Rio de Janeiro e de São Paulo.
DIDIST	Departamento de Implantação de Atividades de Distribuição da Petrobras.
Direito de Uso	Direito real de uso, instituído pelo prazo de 22 (vinte e dois) anos, contados desde 31 de janeiro de 2011, para a construção, edificação e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, e posterior locação pelo FII à BR, a título oneroso, nos termos do Decreto-lei nº 271/67, nos termos do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.
Distritos	Órgãos regionais no território nacional, os quais possuíam uma determinada área sob sua jurisdição.
DNC	Departamento Nacional de Combustíveis.
DNPM	Departamento Nacional de Produção Mineral.
Documentos da Expansão Lubrax Parcela C	(a) o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, conforme alterado; (b) o Regulamento do FII, conforme alterado; (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (d) o Contrato de Locação – Lubrax, conforme aditado; (e) o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C; (f) o Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C; (g) o Instrumento Particular de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C; (h) o Instrumento Particular de Cessão – Expansão Lubrax Parcela C; (i) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Expansão Lubrax Parcela C; e (j) o Termo de Securitização Expansão-Sul.
Documentos da Fábrica Lubrax	(a) o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda; (b) o Regulamento do FII, conforme alterado; (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (d) o Contrato de Locação – Lubrax, conforme alterado; (e) o Instrumento Particular de Emissão de CCI - Lubrax; (f) o Contrato de Cessão de CCI – Lubrax; (g) o Contrato de Cessão de Créditos da Locação; e (h) o Termo de Securitização – Lubrax.
Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul	(a) o Contrato de Concessão de Uso, conforme aditado; (b) o Regulamento do FII, conforme alterado; (c) o Acordo de Quotistas e seus aditivos; (d) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (e) o Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul; (f) os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul; (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul; (h) o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (i) o(s) Instrumento(s) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul, se for o caso; e (j) o(s) termo(s) de securitização, se for o caso.
Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C	(a) o Contrato de Concessão de Uso e seus aditivos; (b) o Regulamento do FII, conforme alterado; (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (d) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (e) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul; (f) o Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (g) o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado;

	(h) Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul; (i) o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (j) o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e (k) o Termo de Securitização.
Documentos do Projeto Base Porto Nacional	(a) o Contrato de Arrendamento; (b) o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento; (c) o Regulamento do FII, conforme alterado; (d) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (e) o Contrato de Locação – Base Porto Nacional; (f) o Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional; (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional; (h) o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (i) o Termo de Securitização; e (j) o Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional.
Documentos do Projeto BR	(a) o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda BR; (b) o Regulamento do FII; (c) o Acordo de Quotistas; (d) o Contrato de Locação BR; (e) o Instrumento Particular de Emissão de CCI BR; (f) o Contrato de Cessão de CCI BR; (g) o Contrato de Cessão de Créditos da Locação BR; e (h) o Termo de Securitização BR, conforme definidos no Acordo de Quotistas.
Dólar, dólar norte-americano ou US\$	Moeda corrente nos Estados Unidos da América.
Edificações	Edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre os lotes das quadras da Unidade Lubrax, que passarão a integrar a Unidade Lubrax, conforme definidas no item 2.01.2(a) do Contrato de Locação – Lubrax.
EDIPE	Escritório de Implantação das Atividades de Distribuição da Petrobras.
Emissão	As 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
Emissora ou Securitizadora	RB Capital Securitizadora S.A.
Empresa de Auditoria	Empresa de auditoria independente, registrada na CVM e internacionalmente reconhecida.
EPM	Óleo combustível especial para uso naval.
Escritura de Compra e Venda ou Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, a Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, lavrada, em 08 de abril de 2011, no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 199F/200V e registrada, em 08 de abril de 2011, junto ao RGI de Cruzeiro do Sul sob o R-3 da matrícula n.º 6.016, celebrado entre a BR e os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul.
Especificação da Construção	Especificação de Construção Nova Base de Cruzeiro do Sul - Basul II nº EC-BASUL II-A-100 e modificações posteriores, que se encontra anexa ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, como Anexo III.
Especificação dos Serviços	Especificação de serviços, constante do Anexo I ao Contrato de Construção nº 4600115833, cuja cópia encontra-se anexa ao Contrato de Locação – Base Porto Nacional como Anexo III.
Estados Unidos	Estados Unidos da América.

Eventos de Amortização Extraordinária Parcial	A ocorrência de qualquer hipótese de término antecipado, resolução, rescisão ou resilição do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e/ou do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.
Eventos de Inadimplemento	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, são os eventos listados no item 13.01 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e, no âmbito do Projeto Base Porto Nacional, são os eventos listados no item 13.01 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.
Eventos de Vencimento Antecipado ou Vencimento Antecipado	Significam as hipóteses de vencimento antecipado dos CRI, conforme descrito na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Vencimento Antecipado”.
Expansão Lubrax Parcela C	Operação de securitização de recebíveis imobiliários, que objetivou a captação de recursos no mercado junto a investidores mediante a emissão dos CRI Expansão-Sul, com lastro na CCI – Expansão Lubrax Parcela C, cédula representativa dos Créditos Imobiliários – Expansão Lubrax Parcela C oriundos do Contrato de Locação – Lubrax.
Fábrica Lubrax	Operação de securitização de recebíveis imobiliários, que objetivou a captação de recursos no mercado junto a investidores mediante a emissão dos CRI – Lubrax, com lastro na CCI – Lubrax, cédula representativa dos créditos imobiliários oriundos do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, por meio do qual o FII prometeu comprar a Unidade Lubrax da BR e adquiriu a posse da Unidade Lubrax para posterior locação à própria BR.
FGV	Fundação Getúlio Vargas.
FII FCM, FII ou Locador	Fundo de Investimento Imobiliário FCM, administrado pela RBDTVM ou qualquer outra entidade que venha a substituí-la na qualidade de administradora do FII.
FIDC	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios.
FIDC-NP	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados.
Fitch Ratings	Agência de classificação de risco Fitch Ratings Brasil Ltda.
FUP	Frete para Uniformização de Preços.
FUPA	Frete para Uniformização de Preços de Álcool.
Gaspetro	Petrobras Gás S.A.
GLP	Gás Liquefeito de Petróleo.
GNV	Gás Natural Veicular.
Governo Federal ou Governo Brasileiro	Governo da República Federativa do Brasil.
Grandes Consumidores	Conforme item 6.1.1 deste Prospecto Definitivo.
Habite-se	Autos de conclusão das Unidades.

IAD	Índice Antidetonante da gasolina.
IASB	International Accounting Standards Board.
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis.
IBGC	Instituto Brasileiro de Governança Corporativa.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IBRACON	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
ICMS	Imposto sobre Circulação de Mercadoria e Serviços.
IGP-M ou IGP-M/FGV	Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela FGV.
IN nº 25/01	Instrução Normativa SRF nº 25, de 06 de março de 2001.
IN nº 487/04	Instrução Normativa SRF nº 487, de 30 de dezembro de 2004.
Indenização por Perdas e Danos – Base Cruzeiro do Sul	Valor a ser pago pela BR ao FII, na hipótese de término antecipado e rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul previstas nos subitens (e) e (f) do item 1.5.2 do Termo de Securitização, a título de indenização por perdas e danos prefixados apurado pelo resultado do somatório de (a) cada um dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B, utilizadas no CRI Expansão-Sul, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 6,84% (seis inteiros e oitenta e quatro por cento) ao ano expressa em du/252 Dias Úteis, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração; (b) cada um dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B, utilizadas no CRI da 100ª Série, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração; e (c) cada uma das parcelas vincendas da Parcela C, utilizadas nos CRI da 100ª Série, todas atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração.
Indenização por Perdas e Danos – Base Porto Nacional	Valor a ser pago pela BR ao FII, na hipótese de término antecipado e rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional previstas nos subitens (e) e (f) do item 1.5.1 do Termo de Securitização, a título de indenização por perdas e danos prefixados, apurado pelo resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto pela última parcela da Parcela B), atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,0933% a.a. (quatro inteiros e novecentos e trinta e três décimos milésimos por cento ao ano) no que se refere as parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional que lastreiam os CRI da 99ª Série e 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) no que se refere as parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional que lastreiam os CRI da 100ª Série, expressa em du/252 Dias Úteis, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração.
INEA	Instituto Nacional e Estadual do Ambiente.

Infraero	Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária.
Instituição Custodiante	Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Instituições Custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e a RB Capital DTVM, quando referidas em conjunto.
Instrução CVM nº 284/98	Instrução CVM nº 284, de 24 de julho de 1998, conforme alterada.
Instrução CVM nº 325/00	Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada.
Instrução CVM nº 358/02	Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Instrução CVM nº 400/03	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM nº 409/04	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM nº 414/04	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM nº 429/06	Instrução CVM nº 429, de 22 de março de 2006, conforme alterada.
Instrução CVM nº 442/06	Instrução CVM nº 442, de 08 de dezembro de 2006, conforme alterada.
Instrução CVM nº 443/06	Instrução CVM nº 443, de 08 de dezembro de 2006, conforme alterada.
Instrução CVM nº 472/08	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM nº 480/09	Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
Instrumento(s) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul	Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul emitido(s) no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul.
Instrumento de Promessa de Compra e Venda	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, o Instrumento de Promessa de Compra e Venda, lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Cartório do RGI de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 166F/167V e registrado, em 02 de fevereiro de 2011, junto ao RGI de Cruzeiro do Sul sob o R-5 da matrícula n.º 5.907, celebrado em 31 de janeiro de 2011, entre a BR e os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul.
Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul	Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações – Base Cruzeiro do Sul, celebrado em 31 de janeiro de 2011, entre o FII e a BR.
Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento	Instrumento de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento celebrado, em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII, por meio e na forma do qual ocorreu a cessão do arrendamento da Área da Base Porto Nacional da BR ao FII.
Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul	Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul, celebrado em 15 de agosto de 2011, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente	Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, celebrado em 22 de maio de 2012, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.
Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C	Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, celebrado em 22 de maio de 2012, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.
Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional	Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Porto Nacional, celebrado em 22 de maio de 2012, no âmbito do Projeto Base Porto Nacional.
Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda Lubrax	Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças, celebrado em 20 de outubro de 2009, entre a BR, o FII e a Emissora (na qualidade de interveniente), no âmbito da Expansão Lubrax Parcela C.
Investidores	Investidores dos CRI.
IOF	Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, ou relativas a títulos ou valores mobiliários.
IPCA ou IPCA/IBGE	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
IR	Imposto de Renda.
IFRS	Padrões Internacionais de Demonstrações Contábeis.
IRRF	Imposto de Renda Retido na Fonte.
IRPJ	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
ISSO	<i>International Organization for Standardization.</i>
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios dos CRI da 99ª Série	A partir da Data de Emissão, os CRI da 99ª Série farão jus a juros remuneratórios correspondentes à taxa de 4,0933% a.a. (quatro inteiros e novecentos e trinta e três décimos milésimos por cento ao ano), definida em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , que observou a taxa máxima de juros equivalente ao cupom da NTN-B, com vencimento em 2020, apurado com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescido de <i>spread</i> anual de 85 (oitenta e cinco) pontos base, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI da 99ª Série, atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios dos CRI da 100ª Série	A partir da Data de Emissão, os CRI da 100ª Série farão jus a juros remuneratórios correspondentes à taxa de de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano), definida em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , que observou a taxa máxima de juros equivalente ao cupom da NTN-B, com vencimento em 2030, apurado com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescido de <i>spread</i> anual de 120 (cento e vinte) pontos base, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI da 100ª Série, atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE.
Lanx Investimento	Lanx Capital Investimentos Ltda.

Lanx Participações	Lanx Participações Ltda.
Lei nº 2.004/53	Lei nº 2.004, de 3 de outubro de 1953, conforme alterada.
Lei nº 4.591/64	Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
Lei nº 6.938/81	Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, conforme alterada.
Lei nº 8.078/90	Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme alterada.
Lei nº 8.383/91	Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada.
Lei nº 8.850/94	Lei nº 8.850 de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada.
Lei nº 8.981/95	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
Lei nº 9.433/97	Lei nº 9.433, de 08 de janeiro de 1997, conforme alterada.
Lei nº 9.532/97	Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada.
Lei nº 9.605/98	Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, conforme alterada.
Lei nº 9.649/98	Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, conforme alterada.
Lei nº 9.718/98	Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.
Lei nº 9.847/99	Lei nº 9.847, de 26 de outubro de 1999, conforme alterada.
Lei nº 9.990/00	Lei nº 9.990, de 21 de julho de 2000, conforme alterada.
Lei nº 10.637/02	Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada.
Lei nº 10.684/03	Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, conforme alterada.
Lei nº 10.833/03	Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Lei nº 10.931/04	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
Lei nº 11.033/04	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Lei nº 11.638/08	Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2008, conforme alterada.
Lei nº 11.727/08	Lei nº 11.727, de 24 de junho de 2008, conforme alterada.
Lei nº 12.305/10	Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, conforme alterada.
Lei nº 12.431/11	Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme alterada.
Lei das Sociedades por Ações ou Lei 6.404/76	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei de Locações ou Lei nº 8.245/91	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
Lei do Gás ou Lei nº 11.909/09	Lei nº 11.909, de 4 de março de 2009, conforme alterada.

Lei do Mercado de Valores Mobiliários ou Lei nº 6.385/76	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei do Petróleo ou Lei nº 9.478/97	Lei nº 9.478, de 6 de agosto de 1997, conforme alterada.
Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário ou Lei nº 9.514/97	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
Licença de Instalação ou LI	Autoriza a instalação para início das obras de acordo com as especificações constantes dos planos e projetos aprovados e estabelece as condicionantes relativas à construção.
Licença de Operação ou LO	Autoriza a operação após a verificação do cumprimento das licenças anteriores e estabelece as condicionantes relativas à operação do empreendimento.
Licença Prévia ou LP	Fase preliminar, aprovando localização e concepção, atestando viabilidade ambiental estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes.
Liquidação Financeira	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 Data de Liquidação, por meio de crédito do valor total obtido com a colocação dos CRI em contas bancárias da Emissora.
Liquigás	Liquigás Distribuidora S.A., ex-Agip Distribuidora S.A.
LMQ	Laboratórios Móveis da Qualidade, no âmbito do programa “De Olho no Combustível”.
Local da Emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
MME	Ministério de Minas e Energia.
Medida Provisória nº 2.158-35/01	Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
Negócios de Energia	Conforme item 6.1.1 deste Prospecto Definitivo.
Notificação de Inadimplemento	Notificação por escrito substancialmente na forma dos Anexos VI do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e do Anexo VI do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, a respeito do inadimplemento pela BR de qualquer outra obrigação prevista no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, respectivamente.
Novogás	Uma das marcas de combustível e lubrificantes por meio da qual atuava a Agip do Brasil.
NTN-B	Notas do Tesouro Nacional, série B.
Número Índice Projetado ou Projeção	Número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula disposta na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Atualização Monetária” deste Prospecto Definitivo.
Oferta	A presente Oferta para distribuição pública dos CRI.
Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C	Operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários pela qual o FII obterá os recursos adicionais necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul.

Operação de Securitização – Base Porto Nacional	Operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários pela qual o FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, segundo os Contratos da Construção – Base Porto Nacional.
Pacto Global	Pacto Global da Organização das Nações Unidas (a “ONU”). Iniciativa internacional que tem como objetivo estimular a cooperação interssetorial para a realização de ações relativas a princípios sobre direitos humanos, questões trabalhistas, proteção ao meio ambiente e combate à corrupção.
Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul	40 (quarenta) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$ 733.293,00 (setecentos e trinta e três mil, duzentos e noventa e três reais) cada uma na data-base de 28 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014; e (b) R\$366.646,00 (trezentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais) na data-base de 28 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de agosto de cada ano, sendo a primeira em 15 de agosto de 2014, a ser depositada na Conta A Base Cruzeiro do Sul.
Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional	24 (vinte e quatro) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$ 568.298,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais), cada uma, na data-base de 25 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014; e (b) R\$ 284.149,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e quarenta e nove reais), cada uma, na data-base de 25 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de agosto de cada ano, sendo a primeira em 15 de agosto de 2014, a serem depositadas na Conta A Base Porto Nacional.
Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul	10 (dez) parcelas pagas anualmente no valor de R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos) cada uma na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive), a ser depositada na Conta Centralizadora e na Conta Centralizadora 100ª Série, conforme o caso.
Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional	13 (treze) parcelas, pagas anualmente, sendo: (a) 10 (dez) parcelas de R\$30.979.570,05 (trinta milhões, novecentos e setenta e nove mil, quinhentos e setenta reais e cinco centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive); e (b) 3 (três) parcelas de R\$24.155.803,02 (vinte e quatro milhões, cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e três reais e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2026 (inclusive), a serem depositadas na Conta Centralizadora 99ª Série e na Conta Centralizadora 100ª Série, conforme o caso, exceto pela última, que será depositada na conta a ser designada pelo FII.
Parcela B Percentual Remanescente	Percentuais de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, decorrentes do resgate dos CRI da 77ª Série e aos CRI da 88ª Série, os quais foram emitidos com lastro na 2ª Antecipação da Parcela B e da 1ª Antecipação da Parcela B, sendo que tais percentuais serão lastro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.
Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul	9 (nove) parcelas, pagas anualmente no valor de R\$ 21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte nove reais e vinte e dois centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2032 (inclusive), a ser depositada na Conta Centralizadora 100ª Série.
PATE	Posto de Atendimento ao Trabalhador do Transporte na Estrada.
Patrimônio Separado	Totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI das 99ª e 100ª Séries, que são destacados do patrimônio comum da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

PCH	Pequenas Centrais Hidrelétricas.
Período de Carência	Período de carência, que terminará em 15 de fevereiro de 2014, para amortização de principal e pagamento da Remuneração de ambas as séries.
Petrobras	Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras e demais sociedades consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas, salvo se de outra forma indicada.
Pessoas Vinculadas	Controladores ou administradores dos Coordenadores da Oferta e da Emissora ou outras pessoas vinculadas à Emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau que desejarem subscrever os CRI e que deverão realizar oferta firme de compra de CRI até data que observará o prazo mínimo de 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data da realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , estando, no mais, sujeitas às mesmas restrições, regras e procedimentos aplicáveis aos demais Investidores da Oferta.
PIS	Contribuição ao Programa de Integração Social.
PNQ	Prêmio Nacional de Qualidade.
Prazo de Colocação	O prazo de colocação pública dos CRI pelos Coordenadores é de, no máximo, 6 (seis) meses, contados da data da publicação do Anúncio de Início.
Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários ou o Prazo do Pagamento do Preço de Cessão	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, o prazo para pagamento do Preço de Cessão, até 31 de janeiro de 2012, pela Securitizadora ao FII.
Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários ou o Preço de Cessão	No caso do Projeto Base Cruzeiro do Sul, o valor certo e ajustado de R\$ 204.407.752,57 (duzentos e quatro milhões, quatrocentos e sete mil, setecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), referente ao pagamento efetuado pela Emissora ao FII dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul.
Preços de Aquisição	O Preço de Aquisição – CCI Base Cruzeiro do Sul Parcela C e o Preço de Aquisição – CCI Base Porto Nacional, quando referidos em conjunto.
Preço de Aquisição – CCI Base Cruzeiro do Sul Parcela C	Valor equivalente ao total de integralização dos CRI da 100ª Série, descontado do Preço de Aquisição – CCI 2 Base Porto Nacional e descontado do valor do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, conforme descrito no item 1.8.1.3.1 do Termo de Securitização, pago pela Emissora ao FII pela cessão e transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.
Preço de Aquisição – CCI Base Porto Nacional	O Preço de Aquisição – CCI 1 Base Porto Nacional e o Preço de Aquisição – CCI 2 Base Porto Nacional, quando referidos em conjunto.
Preço de Aquisição – CCI 1 Base Porto Nacional	R\$235.500.000,00 (duzentos e trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais), calculado para a data de 25 de maio de 2012, e atualizado na forma do CRI da 99ª Série até a data da efetiva integralização dos CRI da 99ª Série, pago pela Emissora ao FII pela cessão e transferência da CCI 1 – Base Porto Nacional.
Preço de Aquisição – CCI 2 Base Porto Nacional	R\$54.769.918,32 (cinquenta e quatro milhões, setecentos e sessenta e nove mil, novecentos e dezoito reais e trinta e dois centavos), calculado para a data de 28/05/2012, e atualizado na forma do CRI da 100ª Série até a data da efetiva integralização dos CRI da 100ª Série, pago pela Emissora ao FII pela cessão e transferência da CCI 2 – Base Porto Nacional.
Presidente da República	Dilma Vana Rousseff.
Princípios Contábeis Brasileiros ou Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil	Práticas contábeis adotadas no Brasil em consonância com as disposições da Lei das Sociedades por Ações e regulamentações emanadas pela CVM.

Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, para definição da Remuneração e da quantidade dos CRI, conforme Instrução CVM nº 400/03.
Produtos Químicos	Conforme item 6.1.1 deste Prospecto Definitivo.
Projeto Base Cruzeiro do Sul	Projeto de securitização de recebíveis imobiliários, que objetivou a captação de recursos no mercado junto a Investidores mediante a emissão dos CRI Expansão-Sul, com lastro na(s) CCI – Base Cruzeiro do Sul, cédula representativa dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul oriundos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C	Projeto de securitização de recebíveis imobiliários oriundos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que objetiva a captação de recursos no mercado junto a Investidores mediante a emissão dos CRI, com lastro na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.
Projeto Base Porto Nacional	Projeto de securitização de recebíveis imobiliários oriundos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que objetiva a captação de recursos no mercado junto a Investidores mediante a emissão dos CRI, com lastro nas CCI – Base Porto Nacional.
Projetos	Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e Projeto Base Porto Nacional, quando referidos em conjunto.
Prospecto Definitivo	Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.
Prospecto Preliminar	Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.
QAV	Querosene de Aviação.
Quotistas	Quotistas do FII, quais sejam a BR e a Pavarini.
Raízen	Raízen Combustíveis S.A.
RB Capital Holding	RB Capital Holding S.A.
RB Capital DTVM	A RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
RB Capital Securitizadora Residencial	RB Capital Securitizadora Residencial S.A.
RBDTVM	Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda.
RB Financial	RB Financial S.A.
RB FIP	RB Capital Fundo de Investimento em Participações.
Real, Reais ou R\$	A moeda corrente no Brasil.
Rede de Postos ou Rede de Postos e Serviços	Conforme item 6.1.2 deste Prospecto Definitivo.
Refap	Refinaria Alberto Pasquali - Refap S.A.
Regime Fiduciário	Conforme item 4.1.3 deste Prospecto Definitivo.
Registro da Oferta	Registro concedido pela CVM sob os números CVM/SER/CRI/2012/010, para os CRI da 99ª Série; e CVM/SER/CRI/2012/009, para os CRI da 100ª Série, em 1º de junho de 2012.

Regulamento	Regulamento do FII, conforme alterado.
Remuneração	Remuneração de ambas as séries dos CRI, conforme disposto no item 2.12 do Termo de Securitização.
Remuneração da(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários	Em caso de Antecipação(ões) do Preço de Cessão, a antecipação de percentual(is) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul pela BR deverá ser em valor equivalente ao montante efetivamente pago do Preço de Cessão pela Emissora ao FII, acrescido da variação acumulada dos CDI, bem como de um prêmio correspondente à 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento), referentes à remuneração da(s) antecipação(ões) do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários.
Repsol	Repsol YPF Brasil S.A.
Resgate Antecipado Facultativo	O FII, na qualidade de cedente da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o Resgate Antecipado Facultativo, parcial ou total, dos CRI a qualquer tempo, mediante oferta de resgate ao(s) titular(es) dos CRI, nos termos descritos na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Oferta de Resgate Antecipado Facultativo” deste Prospecto Definitivo.
Resgate Antecipado Compulsório	Após 36 (trinta e seis) meses contados das Datas de Emissão, o FII, na qualidade de cedente da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o Resgate Antecipado Compulsório, parcial ou total, dos CRI, nos termos descritos na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Resgate Antecipado Compulsório” deste Prospecto Definitivo.
Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série	Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série.
Resolução CMN n.º 2.517/98	Resolução CMN n.º 2.517, de 29 de junho de 1998.
Resolução CMN n.º 2.689/00	Resolução CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000.
Restituição do Preço	Valor do pagamento devido a título de restituição dos Preços de Aquisição ou do Preço de Cessão <i>pro rata</i> à Parcela B Percentual Remanescente, conforme o caso.
RGI	Registro Geral de Imóveis.
RGI de Cruzeiro do Sul	Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre.
RGI de Porto Nacional	Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional, Estado do Tocantins.
Securitizadora	A RB Capital Securitizadora S.A.
SEPPIR	Secretaria de Políticas de Promoção da Igualdade Racial.
SEST/SENAT	Serviço Social do Transporte e Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte.

SIGI	Sistema de Gestão Integrada.
SIGEA	Sistema de Gestão de Emissões Atmosféricas.
SINDICOM	Sindicato Nacional das Empresas Distribuidoras de Combustíveis e de Lubrificantes.
Sistema Corporativo de Resíduos	Sistema Corporativo de Resíduos, realizado pela BR, e que contempla o inventário, a emissão de manifestos de transporte e de destinação de resíduos, informações das principais fontes de geração de resíduos e o acompanhamento de sua gestão.
Sistema de Financiamento Imobiliário	Instituído pela Lei nº 9.514/97, tem por finalidade promover o financiamento imobiliário em geral, segundo condições compatíveis com as da formação dos fundos respectivos.
SMS	Segurança, Meio Ambiente e Saúde.
SPM	Secretaria Especial de Política para as Mulheres.
SR Rating	Agência de classificação de risco SR Rating Prestação de Serviços Ltda.
SUDIST	Superintendência de Distribuição da Petrobras.
TAC	Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta.
Taxa de Postergação	Taxa devida pela BR, em virtude da postergação da Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B para 26 de novembro de 2012.
Taxa Máxima dos CRI da 99ª Série	Taxa máxima de juros equivalente ao cupom da NTN-B, com vencimento em 2020, apurado com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescido de <i>spread</i> anual de 85 (oitenta e cinco) pontos base, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI da 99ª Série, atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE.
Taxa Máxima dos CRI da 100ª Série	Taxa máxima de juros equivalente ao cupom da NTN-B, com vencimento em 2030, apurado com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescido de <i>spread</i> anual de 120 (cento e vinte) pontos base, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI da 100ª Série, atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE.
Taxas Máximas	Taxa Máxima dos CRI da 99ª Série e Taxa Máxima dos CRI da 100ª Série, quando consideradas em conjunto.
Término Antecipado e Rescisão	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, é o término antecipado do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, em decorrência das hipóteses previstas no referido Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e, no âmbito do Projeto Base Porto Nacional, é o término antecipado do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em decorrência das hipóteses previstas no referido Contrato de Locação – Base Porto Nacional.
Termo de Recebimento Definitivo da Unidade Base Cruzeiro do Sul	Termo de recebimento da Unidade Base Cruzeiro do Sul, no âmbito do Contrato da Construção – Base Cruzeiro do Sul.

Termo de Recebimento Definitivo da Unidade Base Porto Nacional	Termo de recebimento da Unidade Base Porto Nacional, no âmbito do Contrato da Construção – Base Porto Nacional.
Termo de Securitização ou Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries	Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado, em 22 do maio de 2012, entre a Emissora, o Agente Fiduciário, a BR e o FII.
Termo de Securitização da 65ª Série	Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado, em 02 de fevereiro de 2011, entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
Termo de Securitização da 73ª Série ou Termo de Securitização Expansão-Sul	Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado, em 15 de agosto de 2011, entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a BR.
Termo de Securitização da 77ª Série	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 02 de fevereiro de 2011.
Termo de Securitização da 88ª Série	No âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Emissora e a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 30 de novembro de 2011.
Texaco	Texaco Brasil S.A. Produtos de Petróleo.
Transpetro	Petrobras Transporte S.A. – Transpetro.
Tributos ou Encargos	Os tributos ou encargos deverão ser arcados pela BR, de forma que todos e quaisquer pagamentos por ela efetuados ao FII 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 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, inclusive no que diz respeito ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano, laudêmio e/ou foro.
Tropicás	Marca de combustível e lubrificantes por meio da qual atuava a Agip do Brasil.
TRR	Transportadores Revendedores Retalhistas.
Unidade Base Cruzeiro do Sul	Edificações que compreendem quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul.
Unidade Base Porto Nacional	Edificações que compreendem quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a Área da Base Porto Nacional.
Unidade Lubrax	Compreende os terrenos, construções e benfeitorias construídas e equipamentos existentes sobre os mesmos, conforme descritos em laudo de avaliação elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais Ltda., os quais correspondem aos imóveis relativos a determinados lotes das quadras 25, 26, 34, 35 e 36 da fábrica de lubrificantes, conforme descritos no Anexo I – A do Termo de Securitização Expansão-Sul.

Unidades	Unidade Base Cruzeiro do Sul e a Unidade Porto Nacional, quando referidas em conjunto.
Valec	Valec – Engenharia, Construções e Ferrovias S.A.
Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul	Quantia devida pela BR ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, equivalente ao valor indenizatório acrescido de prêmio apurado nos termos da Cláusula 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul na hipótese da ocorrência de término antecipado ou rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos subitens (a) a (d) e (g) a (k) do item 1.5.2 do Termo de Securitização.
Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional	Quantia devida pela BR ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, equivalente ao valor indenizatório acrescido de prêmio apurado nos termos da Cláusula 15 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional na hipótese da ocorrência de término antecipado ou rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, nos termos dos subitens (a) a (d) e (g) a (k) do Termo de Securitização.
Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul	Corresponde as parcelas do valor da locação no Contrato de Locação – Base Cruzeiro, quais sejam as Parcelas A, B e, se houver, C.
Valor Locatício – Base Porto Nacional	No caso do Projeto Base Porto Nacional, o valor composto pelas Parcelas A e B, conforme estipulado no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.
Valor Nominal Unitário ou VNU dos CRI	Valor nominal unitário do CRI, correspondente à R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), nas Datas de Emissão dos CRI.
Valor Total da Emissão	R\$ 512.100.000,00 (quinhentos e doze milhões e cem mil de reais), nas Datas de Emissão dos CRI.
65ª Série da 1ª Emissão da Emissora	65ª Série da 1ª Emissão da Emissora, emitido com lastro na 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.
77ª Série da 1ª Emissão da Emissora	77ª Série da 1ª Emissão da Emissora, emitido com lastro na 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.
88ª Série da 1ª Emissão da Emissora	88ª Série da 1ª Emissão da Emissora, emitido com lastro na 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, tendo substituído a 65ª Série da 1ª Emissão da Emissora.

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:

- (i) dos investimentos projetados, outros custos, compromissos e receitas da Emissora;
- (ii) da liquidez da Emissora; e
- (iii) 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:

- (i) a conjuntura econômica e condições comerciais em geral;
- (ii) a concorrência;
- (iii) dificuldades técnicas nas suas atividades;
- (iv) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- (v) operações militares, atos terroristas, guerras e embargos; e
- (vi) 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 BR

Muitas declarações constantes do presente Prospecto Definitivo, em relação à BR, 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:

- (i) da estratégia de comercialização e expansão dos Projetos pela BR;
- (ii) dos investimentos projetados, outros custos, compromissos e receitas da BR;
- (iii) da liquidez da BR; e
- (iv) do desenvolvimento de fontes de receitas adicionais da BR.

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:

- (i) a capacidade de obtenção de financiamento;

- (ii) a conjuntura econômica e condições comerciais em geral para o setores de petróleo e gás e logística e distribuição;
- (iii) a concorrência;
- (iv) dificuldades técnicas no desempenho de suas atividades;
- (v) alterações dos regulamentos governamentais e a não observância de quaisquer destes regulamentos pela BR;
- (vi) obtenção de aprovações e licenças governamentais;
- (vii) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- (viii) operações militares, atos terroristas, guerras e embargos;
- (ix) custo e disponibilidade de adequada cobertura de seguros; e
- (x) 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 BR 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 BR e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas.

Do Projeto Base Porto Nacional e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C

Muitas declarações constantes do presente Prospecto Definitivo, em relação ao Projeto Base Porto Nacional e ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, 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:

- (i) da estratégia de expansão e/ou desenvolvimento de Projetos pela BR; e
- (ii) dos custos projetados pela BR.

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:

- (i) obtenção de autorizações e licenças dos competentes órgãos governamentais necessárias para a entrega da Unidade Base Porto Nacional e da Unidade Base Cruzeiro do Sul;
- (ii) dificuldades técnicas de engenharia e custos da construção;
- (iii) custo e disponibilidade de adequada cobertura de seguros; e
- (iv) 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 Base Porto Nacional e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C 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 BR e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas.

1.3 RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo, inclusive seus anexos, e especialmente do Termo de Securitização e das informações sobre a BR presentes neste Prospecto Definitivo. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos créditos imobiliários subjacentes aos CRI, vide Seções “Documentos do Projeto Base Porto Nacional”, “Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C” e “Informações Relativas à Oferta” deste Prospecto Definitivo.

Emissora	RB Capital Securitizadora S.A.
Coordenador Líder da Oferta	Banco Itaú BBA S.A.
Coordenador da Oferta	Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.
Coordenadores da Oferta	Banco Itaú BBA S.A. e Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.
Coordenador Subcontratado da Oferta	Banco Caixa Geral – Brasil S.A.
Agente Fiduciário	Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Banco Liquidante e Escriturador	Banco Itaú Unibanco S.A.
Código ISIN dos CRI da 99ª Série	BRRBSCRI2P4
Código ISIN dos CRI da 100ª Série	BRRBSCRI2Q2
Autorizações Societárias	A Emissão foi autorizada nos termos do item “i” do parágrafo primeiro do artigo 29, do estatuto social da Emissora, alterado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de junho de 2011, cuja ata encontra-se arquivada na JUCESP sob o nº 322.142/11-8, de 05 de agosto de 2011, e pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 4 de abril de 2012, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP sob o nº 181.336/12-1, de 26 de abril de 2012.
Créditos Imobiliários	Créditos imobiliários, representados pelas CCI das 99ª e 100ª Séries que lastreiam a emissão dos CRI, que: (i) no caso do Projeto Base Porto Nacional, as CCI – Base Porto Nacional representam os créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, que compreendem: (a.1) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto a última); (b.1) 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 B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto a última)) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional; e (c.1) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.1) e (b.1) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Porto Nacional; (ii) no caso do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, (A) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente representa parte dos créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que compreende: (a.2) 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (equivalente ao somatório

	<p>da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul com a 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul), que serão pagas pela BR ao FII de forma parcelada, nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado; (b.2) 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 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul); e (c.2) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.2) e (b.2) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (B) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C representa os créditos imobiliários oriundos da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que compreendem: (a.3) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul; (b.3) 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 C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (c.3) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.3) e (b.3) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.</p>
Lastro dos CRI	Os CRI são lastreados nas CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e nas CCI – Base Porto Nacional, sendo que os CRI da 99ª Série são lastreados na CCI 1 – Base Porto Nacional e os CRI da 100ª Série são lastreados na CCI 2 – Base Porto Nacional, na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.
Número da Série e da Emissão dos CRI	99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Emissora
Data de Emissão dos CRI da 99ª Série	25 de maio de 2012.
Data de Emissão dos CRI da 100ª Série	28 de maio de 2012.
Valor Total da Emissão	R\$ 512.100.000,00 (quinhentos e doze milhões e cem mil de reais), nas Datas de Emissão dos CRI, já observado exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar.
Quantidade de CRI Emitidos	1.707 (um mil, setecentos e sete) CRI, sendo 785 (setecentos e oitenta e cinco) CRI da 99ª Série e 922 (novecentos e vinte e dois) CRI da 100ª Série. A quantidade de CRI foi aumentada em 20% (vinte por cento) em razão do exercício da Opção de Lote Adicional e em 11,30% (onze inteiros e trinta centésimos por cento) em razão do exercício da Opção de Lote Suplementar para atender o excesso de demanda 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> . Após o Desdobramento Previamente Aprovado e observados os requisitos nele dispostos, o número de CRI e o seu Valor Nominal Unitário serão alterados.

Opção de Lote Adicional e de Lote Suplementar	A quantidade de CRI inicialmente ofertada foi aumentada, a critério da Emissora e em comum acordo com os Coordenadores e a BR 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 400/03, em 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados. Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI também foi acrescida de um lote suplementar, a critério dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a BR, correspondente a 11,30% (onze inteiros e trinta centésimos por cento) dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03. Os CRI emitidos em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar foram destinados exclusivamente a atender o excesso de demanda que foi constatado no decorrer da Oferta. A Opção de Lote Adicional foi exercida totalmente e a Opção de Lote Suplementar foi exercida parcialmente, durante o Prazo de Colocação, nas mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados no âmbito da Oferta.
Valor Nominal Unitário dos CRI	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), nas Datas de Emissão dos CRI.
Tipo e Forma dos CRI	Os CRI são da forma nominativa e escritural.
Prazo e Data de Vencimento	Os CRI da 99ª Série terão prazo total de 4.653 (quatro mil, seiscentos e cinquenta e três) dias contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 99ª Série e, portanto, vencerão em 19 de fevereiro de 2025, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização. Já os CRI da 100ª Série terão prazo total de 7.205 (sete mil, duzentos e cinco) dias contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 100ª Série e, portanto, vencerão em 18 de fevereiro de 2032, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização.
Atualização	O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, anualmente, a partir das Datas de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, conforme fórmula disposta no item 2.11 do Termo de Securitização.
Juros Remuneratórios dos CRI da 99ª Série	A partir da Data de Emissão dos CRI da 99ª Série, os CRI da 99ª Série farão jus a juros remuneratórios correspondentes à taxa de 4,0933% a.a. (quatro inteiros e novecentos e trinta e três décimos milésimos por cento ao ano), definida em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observada a taxa máxima de juros equivalente ao cupom da NTN-B, com vencimento em 2020, apurado com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescido de <i>spread</i> anual de 85 (oitenta e cinco) pontos base, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI da 99ª Série, atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios dos CRI da 100ª Série	A partir da Data de Emissão dos CRI da 100ª Série, os CRI da 100ª Série farão jus a juros remuneratórios correspondentes à taxa de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano), definida em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observada a taxa máxima de juros equivalente ao cupom da NTN-B, com vencimento em 2030, apurado com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescido de <i>spread</i> anual de 120 (cento e vinte) pontos base, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI da 100ª Série, atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE.

Pagamento dos Juros Remuneratórios	Os valores relativos aos Juros Remuneratórios, calculados conforme fórmula descrita na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Remuneração” deste Prospecto Definitivo, deverão ser pagos anualmente, juntamente com a Amortização Programada.
Período de Carência	Os CRI contarão com um período de carência que terminará em 15 de fevereiro de 2014, com a consecutiva amortização de principal e pagamento da Remuneração a contar das Datas de Emissão.
Amortização Programada	Após o Período de Carência, os CRI serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicadas nas tabelas dispostas na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e do CRI – Amortização Programada”.
Vencimento Antecipado	<p>O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do Termo de Securitização e exigir o imediato pagamento pela Emissora do saldo devedor dos CRI em Circulação, acrescido da atualização monetária, Remuneração, multas e prêmios previstos no Termo de Securitização e nos Contratos de Locação, desde a data da declaração do vencimento antecipado até a data do efetivo pagamento, mediante notificação por escrito da Emissora, na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado listados abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="527 940 1386 1087">(i) inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que perdure por mais de 15 (quinze) dias, contados a partir da data prevista para o respectivo pagamento, sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios previstos no Termo de Securitização; <li data-bbox="527 1125 1386 1245">(ii) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que não sanadas em 3 (três) Dias Úteis contados de aviso por escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; <li data-bbox="527 1283 1386 1493">(iii) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição e/ou resolução de todos os Contratos de Locação, do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, ou ainda quaisquer outros que digam respeito à totalidade dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; <li data-bbox="527 1530 1386 1682">(iv) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora ou por qualquer credor da Emissora, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 30 (trinta) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da Emissora; <li data-bbox="527 1719 1386 1864">(v) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela BR ou por qualquer credor da BR, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 30 (trinta) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da BR;

- (vi) vencimento antecipado de uma ou mais obrigações da BR cujo valor considerado em conjunto seja igual ou superior ao valor equivalente a US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares norte-americanos), exceto se este vencimento antecipado ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da BR 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 previstas no Termo de Securitização o pré-pagamento no instrumento evidenciando tal obrigação, por opção da BR;
- (vii) não pagamento pela BR, na respectiva data de vencimento, de uma ou mais dívidas líquidas e certas, inclusive aquelas oriundas de cumprimento de garantias, cujo valor considerado em conjunto seja igual ou superior ao valor equivalente a US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares norte-americanos), exceto se esse inadimplemento ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da BR de converter Reais em dólares dos Estados Unidos da América ou outras moedas estrangeiras para satisfazer suas obrigações; ou
- (viii) o somatório total de quaisquer (a) ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora, e (b) passivos ou potenciais passivos, em ambos os casos, (a) e (b), de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista seja superior a 15% (quinze por cento) do somatório (1) do patrimônio líquido da Emissora, e (2) do saldo devedor da totalidade dos recebíveis objeto de lastro de toda e qualquer emissão de certificados de recebíveis imobiliários realizada pela Emissora que estejam em circulação, em ambos os casos (1) e (2), calculados com base na mesma data de encerramento de cada período de revisão trimestral, desde que, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de divulgação da revisão trimestral pela Empresa de Auditoria, não tenha sido constituída (x) provisão pela Emissora no montante integral reportados pela Empresa de Auditoria, ou, conforme o caso (y) efetuada a integral liquidação dos passivos e/ou das obrigações em questão, em ambos os casos (x) e (y), sem qualquer redução do Patrimônio Separado.

Oferta de Resgate Antecipado Facultativo

O FII, na qualidade de cedente da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o Resgate Antecipado Facultativo, parcial ou total, dos CRI a qualquer tempo, mediante oferta de resgate aos titulares dos CRI, nos termos descritos na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Oferta de Resgate Antecipado Facultativo” deste Prospecto Definitivo.

Resgate Antecipado Compulsório

Após 36 (trinta e seis) meses contados das Datas de Emissão, o FII, na qualidade de cedente da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o Resgate Antecipado Compulsório, parcial ou total, dos CRI, nos termos descritos na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Oferta de Resgate Antecipado Compulsório” deste Prospecto Definitivo.

Amortização Extraordinária Parcial	<p>Considerando que os CRI das 99ª e 100ª Séries possuem 4 (quatro) CCI vinculadas a 2 (dois) projetos diferentes, com características próprias e particulares, não se justificaria o vencimento antecipado integral dos CRI em virtude da ocorrência de alguma hipótese de vencimento antecipado apenas do Projeto Base Porto Nacional ou do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Nesse sentido, ocorrendo o vencimento antecipado do Projeto Base Porto Nacional ou do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a Emissora deverá proceder à Amortização Extraordinária Parcial dos CRI, na ocorrência de qualquer Evento de Amortização Extraordinária Parcial, devendo o Agente Fiduciário exigir o imediato pagamento pela Emissora do montante descrito nos itens 2.13.3.4 e 2.13.3.5 do Termo de Securitização, observado o item 2.13.3.1.1 do Termo de Securitização mediante notificação por escrito à Emissora na forma do item 2.13.3.2 do Termo de Securitização, de forma que deverá, ao menos o Projeto Base Porto Nacional ou o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, conforme o caso, remanescer vinculado aos CRI.</p> <p>Na ocorrência de um Evento de Amortização Extraordinária relativo a apenas um projeto, caso a série do CRI tenha como lastro CCI de diferentes projetos, será realizada a Amortização Extraordinária Parcial dos CRI da referida série, na forma dos itens 2.13.3.4 e 2.13.3.5 do Termo de Securitização, considerando o valor integral do projeto vencido acrescido de valor obtido com vencimento parcial do projeto remanescente, na proporção necessária à manutenção do <i>duration</i> remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor, quando possível.</p>
Efeitos sobre os Eventos de Pré-Pagamento	<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 Previamente Aprovado dos CRI	<p>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.</p> <p>Ao subscrever os CRI no mercado primário ou adquirir os CRI no mercado secundário, o(s) titular(es) dos CRI estará(ão) aprovando automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414/04, a implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o Valor Nominal Unitário dos CRI, na data que venha a ser determinada pela Emissora, após decorrido o prazo previsto na legislação em vigor exigido para o desdobramento dos CRI desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) não haja inadimplemento financeiro perante o(s) titular(es) dos CRI; (ii) tenham sido cumpridos os requisitos do artigo 6º da Instrução CVM nº 414/04; (iii) tenham sido emitidos, desde as Datas de Emissão, relatórios de classificação de risco atribuído aos CRI, elaborados por agências classificadoras de risco, conforme item 2.25 do Termo de Securitização, atualizados, no mínimo, anualmente; e (iv) a Emissora esteja regular com seu registro de companhia aberta. <p>Os titulares dos CRI aprovarão, de forma automática e prévia, no ato de subscrição dos CRI no mercado primário ou de aquisição dos CRI no mercado secundário, de forma irrevogável e irrevogável, o desdobramento dos CRI, nos termos do item 2.24.1 do Termo de Securitização.</p>

Preço e Forma de Subscrição e Integralização	<p>O preço de subscrição dos CRI será o seu Valor Nominal Unitário (i) atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE a partir das Datas de Emissão até data de efetiva subscrição, na forma do disposto no item 2.11 do Termo de Securitização; e (ii) acrescido da Remuneração dos CRI a partir das Datas de Emissão até a data da efetiva subscrição. A integralização será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição e deverá ser depositada (i) para os CRI da 99ª Série, na Conta Centralizadora da 99ª Série; e (ii) para os CRI da 100ª Série, na Conta Centralizadora da 100ª Série. A subscrição e a integralização dos CRI observarão os procedimentos previstos no regulamento de operações da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP.</p>
	<p>A quantidade de CRI adquirido e o valor estimado a ser pago serão informados aos Investidores com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de integralização, pelo Coordenador Líder.</p>
	<p>Na data de integralização informada pelo Coordenador Líder, os Investidores deverão efetivar a liquidação dos CRI a eles alocados, no valor informado pelo Coordenador Líder, por meio da conta CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, observados os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA.</p>
Registro para Negociação e Distribuição	<p>Os CRI serão registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário, (i) no CETIP 21, sendo a integralização dos CRI, neste caso, liquidada por meio da CETIP; e (ii) no DDA e no BOVESPA FIX, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Oferta e a custódia e negociação dos CRI.</p>
Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI	<p>A distribuição primária dos CRI será pública, sob regime de garantia firme não solidária, com intermediação dos Coordenadores da Oferta e do Coordenador Subcontratado, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Colocação, os quais se encontram descritos neste Prospecto Definitivo.</p>
	<p>Os CRI poderão ser colocados junto ao público somente após a concessão do registro da Emissão, nos termos da Instrução CVM nº 414/04 e do Contrato de Colocação, sendo necessária a comprovação pela Emissora do seu registro de companhia aberta atualizado.</p>
	<p>A Oferta terá início a partir: (i) da concessão do registro definitivo da Oferta perante a CVM; (ii) da publicação do Anúncio de Início; e (iii) da disponibilização do Prospecto Definitivo ao público investidor.</p>
	<p>O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará 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>
Coleta de Intenções de Investimento	<p>Foi adotado o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, organizado pelos Coordenadores da Oferta e pelo Coordenador Subcontratado 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 400/03, sem o recebimento de reservas, em 2 datas pré-estabelecidas e sem fixação de lotes mínimos ou máximos, definir a quantidade de CRI alocada a cada Série, bem como a Remuneração dos CRI, que foi limitada às Taxas Máximas. O resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> foi ratificado pela diretoria da Emissora e foi divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, bem como consta no Termo de Securitização.</p>
	<p>A Taxa Máxima dos CRI da 99ª Série era igual ao cupom da NTN-B, apurada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data do <i>Bookbuilding</i>, com</p>

vencimento em 2020, acrescido de *spread* anual de 85 (oitenta e cinco) pontos base calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos. A Taxa Máxima dos CRI da 100ª Série era igual ao cupom da NTN-B, apurada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data do *Bookbuilding*, com vencimento em 2030, acrescido de *spread* anual de 120 (cento e vinte) pontos base calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos.

Pessoas Vinculadas interessadas em subscrever os CRI realizaram oferta firme de compra de CRI em data que observou o prazo mínimo de 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, e estiveram, no mais, sujeitas às mesmas restrições, regras e procedimentos aplicáveis aos demais Investidores da Oferta.

Encerrado o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores da Oferta consolidaram as propostas dos Investidores para subscrição dos CRI (incluindo as Pessoas Vinculadas). Caso a totalidade dos CRI objeto das ordens de Investidores fosse superior ao montante total dos CRI objeto da Oferta, os seguintes critérios seriam aplicados: (i) não seria realizado rateio entre os Investidores (incluindo as Pessoas Vinculadas) que aderissem à Oferta até a taxa de corte do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) seria realizado rateio proporcional entre os Investidores que apresentassem 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.

Boletim de Subscrição

A aquisição dos CRI será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição pelo Investidor, que estará sujeito aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos no respectivo Boletim de Subscrição.

O Boletim de Subscrição será assinado somente após o registro definitivo da Oferta pela CVM.

Os Investidores deverão assinar o Boletim de Subscrição e enviá-lo ao Coordenador Líder em até 5 (cinco) dias da data de integralização dos CRI, no seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º Andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04583-132, aos cuidados de Cristiane Feher Dezane.

Público Alvo da Oferta

Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, incluindo, mas não se limitando a, 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 CMN nº 2.689/00 e da Instrução CVM nº 325/00.

Inadequação do Investimento

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 limitada; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor de distribuição de combustíveis e/ou controladas pelo Poder Público.

Prazo de Colocação	O prazo de encerramento da distribuição pública dos CRI é de, no máximo, 6 (seis) meses, contados da data em que for publicado o Anúncio de Início, nos termos do artigo 10, parágrafo único da Instrução CVM nº 414/04.
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos obtidos com a distribuição dos CRI serão utilizados pela Emissora para pagamento ao FII (i) pela cessão das CCI – Base Porto Nacional; (ii) pela cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (iii) dos custos com a emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.</p> <p>Conforme disposto no item 1.8.1.3 do Termo de Securitização, os valores obtidos com a colocação dos CRI da 99ª Série serão parcialmente utilizados para o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série, com a consequente quitação das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, devendo tais recursos serem repostos com os valores obtidos com a colocação do CRI da 100ª Série.</p> <p>A Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100ª Série depositar, em conta corrente a ser indicada por escrito pelo FII, os valores obtidos com a distribuição dos CRI das 99ª e 100ª Séries, após as respectivas deduções, devidas nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, se for o caso.</p> <p>Os recursos provenientes da venda das CCI – Base Porto Nacional, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e da cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, <i>pro rata</i> em relação a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, serão utilizados pelo FII para o desenvolvimento, a construção e a instalação da Unidade Base Porto Nacional, bem como para complementação do desenvolvimento, da construção e da instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul.</p>
Pedidos de Reserva e Lotes Máximos ou Mínimos	Não existirão reservas antecipadas. As ordens serão colocadas somente em 2 datas pré-estabelecidas. Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos.
Assembleia do(s) Titular(es) dos CRI	<p><u>Quorum para Convocação e Instalação:</u></p> <p>A assembleia do(s) titular(es) dos CRI poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; (iii) por titular(es) dos CRI que represente(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou (iv) pela CVM. A assembleia será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, nos jornais de grande circulação nos quais a Emissora normalmente publica seus avisos e se instalará, em primeira convocação, com a presença do(s) titular(es) dos CRI que represente(m), no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presença.</p> <p>Sem prejuízo do dever do Agente Fiduciário comparecer a todas as assembleias e prestar ao(s) titular(es) dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, a Emissora e/ou o(s) titular(es) dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, da Empresa de Auditoria e/ou das Agências de Classificação de Risco ou quaisquer terceiros para participar das assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regular a assembleia do(s) titular(es) dos CRI a que comparecer(em) o(s) titular(es) de todos os CRI em Circulação.</p> <p><u>Quorum para Deliberação:</u></p> <p>Toda e qualquer matéria submetida à deliberação do(s) titular(es) dos CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação detidos pelos presentes, salvo se outro</p>

quorum for exigido pelo Termo de Securitização. Observado o disposto no item 9.2.2 do Termo de Securitização, 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.

Estarão sujeitas à aprovação do(s) titular(es) dos CRI:

- (i) que represente(m), no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, a não declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes do Termo de Securitização nas hipóteses previstas nos itens (a), (c), (e), (f), (g) e (h) do item 2.14.1 do Termo de Securitização; e
- (ii) que represente(m), no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação:
 - (a) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI;
 - (b) alteração da Remuneração; e
 - (c) alteração do item 9.3 do Termo de Securitização.

As deliberações tomadas pelo(s) titular(es) dos CRI, observados os quoruns estabelecidos no Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigará(ão) a todo(s) o(s) titular(es) dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à assembleia ou do voto proferido na respectiva assembleia do(s) titular(es) dos CRI.

Classificação de Risco

A Emissora contratou a Fitch Ratings e a SR Rating para a elaboração dos relatórios de classificação de risco para esta Emissão, e para a revisão anual (trimestral, após o Desdobramento Previamente Aprovado) da classificação de risco até o vencimento dos CRI.

A Fitch Ratings atribuiu o rating AAA(bra) aos CRI, sumariamente com base nos seguintes pontos:

- (i) A seleção dos terrenos para o desenvolvimento dos centros de distribuição e a contratação da Construtora – Base Porto Nacional e da Construtora – Base Cruzeiro do Sul para realização dos Projetos foi providenciada pela BR, a qual cedeu seus direitos e obrigações ao FII;
- (ii) A BR, subsidiária integral da Petrobras, avaliada pela Fitch Ratings com o Rating Nacional de Longo Prazo “AAA(bra)”, é a fonte pagadora dos créditos que lastreiam a emissão;
- (iii) Em caso de rescisão dos Contratos de Locação, a BR deve pagar multa indenizatória equivalente ao valor presente dos créditos acrescido de um prêmio;
- (iv) Tanto os aluguéis pagos pela BR quanto os CRI serão corrigidos anualmente pelo IPCA/IBGE na mesma data;
- (v) A BR detém 99% das quotas do FII e o Agente Fiduciário da operação, 1%. Porém, todas as decisões relativas ao FII devem ser aprovadas pela totalidade de Quotistas, ou seja, o Agente Fiduciário tem o poder de impedir quaisquer decisões que prejudiquem os Investidores dos CRI;
- (vi) Os créditos que lastreiam esta Emissão serão mantidos sob regime fiduciário e segregados do patrimônio da Securitizadora; e
- (vii) Ausência de qualquer espécie de garantia real na estrutura da Operação de Securitização – Base Porto Nacional e da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

	<p>A SR Rating atribuiu o rating A+^{SR} (brAAA) aos CRI, sumariamente com base nos seguintes pontos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Adequada estrutura operacional e financeira da Petrobras e de sua subsidiária integral, a BR, no papel de geradora de recursos necessários para o pagamento da operação; (ii) Estrutura da operação adequadamente fundamentada, tanto no âmbito jurídico, quanto na sua operacionalização; (iii) Créditos cedidos, decorrentes de contratos de locação de imóveis comerciais, em regime fiduciário; e (iv) Reconhecida experiência dos intervenientes atuantes nesta Emissão dos CRI.
Cronograma da Oferta	<p>Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10 de abril de 2012: Disponibilização do Prospecto Preliminar • 10 de abril de 2012: Publicação do Aviso ao Mercado • 11 a 17 de abril de 2012: <i>Roadshow</i> • 02 de maio de 2012: Data limite para apresentação de ofertas firmes de compra de CRI por Pessoas Vinculadas • 11 de maio de 2012: Procedimento de <i>Bookbuilding</i> • 1º de junho de 2012: Registro da Oferta pela CVM • 04 de junho de 2012: Disponibilização do Prospecto Definitivo • 05 de junho de 2012: Publicação do Anúncio de Início • 11 e 12 de junho de 2012: Datas de Liquidação • 13 de junho de 2012: Publicação do Anúncio de Encerramento
Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes	<p>As demonstrações financeiras anuais e trimestrais da BR, anexas 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>
Fatores de Risco	<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 163 a 182 deste Prospecto Definitivo.</p>
Informações Adicionais	<p>Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, veja a Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta”, nas páginas 121 a 159 deste Prospecto Definitivo.</p>

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Emissão e a Oferta poderão ser obtidos junto aos Coordenadores da Oferta, à Emissora e na sede da CVM.

1.4 DOCUMENTOS DO PROJETO BASE PORTO NACIONAL

1.4.1 Visão Geral do Projeto Base Porto Nacional

A Unidade Base Porto Nacional, será desenvolvida, construída e instalada para locação à BR na modalidade *built-to-suit* no município de Porto Nacional, Estado do Tocantins, para que a BR opere tal Unidade Base Porto Nacional, que compreende um terminal de combustíveis a ser construído em área situada no pátio de integração multimodal de Porto Nacional (EF-151 – Ferrovia Norte Sul).

A construção da Unidade Base Porto Nacional assegurará a logística de transportes da EF-151 – Ferrovia Norte-Sul. O valor estimado para o Projeto Base Porto Nacional é de R\$240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais).

Importância do empreendimento para a BR e para a região

A construção da Unidade Base Porto Nacional irá proporcionar o atendimento do mercado de combustíveis no Estado de Tocantins com uma instalação moderna e que atenderá a todos os requisitos técnicos, ambientais e de segurança, dotando o Estado de uma infraestrutura de distribuição de combustíveis capaz de atender ao crescimento sustentável de sua economia.

Além do atendimento ao escoamento da safra de grãos, a Unidade Base Porto Nacional da BR atenderá à rede de clientes, composta de postos de serviço, clientes, consumidores, incluindo empresas de transporte, órgãos do governo, empreiteiras, dentre outros.

Adicionalmente, a construção de uma base no Estado do Tocantins, especificamente no Município de Porto Nacional, permitirá a movimentação de produtos pela EF-151 – Ferrovia Norte Sul, proporcionando uma redução dos custos logísticos, maior agilidade e segurança no transporte de produtos, permitindo maior competitividade aos negócios da BR e de toda a economia beneficiada pela construção do empreendimento.

A Unidade Base Porto Nacional, também, atuará como um centro coletor, recebendo etanol diretamente das diversas usinas produtoras localizadas na região, por modal rodoviário e transferindo, via ferrovia, para as demais bases da BR no pólo de São Luís, utilizando o frete retorno, com a consequente redução de custos logísticos.

Localização

A Unidade Base Porto Nacional será construída no lote 12 do pátio de integração intermodal de Porto Nacional (EF-151 – Ferrovia Norte Sul), localizado no município de Porto Nacional, Estado do Tocantins, em um terreno de 120.000 m², com acesso, por um lado ao pátio de serviços da ferrovia, e, pelo outro, ao acesso rodoviário à rodovia estadual TO-080, integrando os dois modais de transporte. A área a ser construída será de 44.297 m².

Por se tratar de área de propriedade da Valec, a BR participou de concorrência pública, tendo se sagrado vencedora do certame, e assinado o Contrato de Arrendamento por 15 anos, prazo este que poderá ser renovado por igual período, a exclusivo critério da Valec.

Características da Operação

O suprimento principal da Unidade Base Porto Nacional será efetuado por meio da EF-151 – Ferrovia Norte Sul, transferindo os derivados de petróleo oriundos do Terminal de São Luís - TELIS, de propriedade da BR, localizado na cidade de São Luís, Estado do Maranhão, e da futura Refinaria Premium I da Petrobras, em fase de construção, também, no Estado do Maranhão, estando prevista a movimentação de um comboio diário. Para tanto, a Unidade Base Porto Nacional disporá de um desvio ferroviário próprio, dimensionado para receber composição de até 30 vagões de combustíveis simultaneamente.

A Unidade Base Porto Nacional também receberá biocombustíveis por caminhões-tanque oriundos das usinas de álcool e biodiesel, contando para isso com uma plataforma com capacidade de descarga de até 10 caminhões-tanque simultaneamente. Essa mesma plataforma, em caso de necessidade operacional, poderá ser utilizada para o recebimento de derivados de petróleo em substituição ao modal ferroviário.

Os produtos serão armazenados no parque de tanques verticais, metálicos, com volumes dimensionados para garantir, com segurança, o atendimento do mercado, cujas dimensões e volumes estão descritos no item “Capacidade da Instalação” a seguir.

A expedição para atendimento ao mercado local se fará por meio de caminhões-tanque, carregados em uma plataforma de carregamento com capacidade inicial para atender até cinco veículos do tipo “bitrem” simultaneamente, com a possibilidade de expansão de acordo com o crescimento do mercado da região.

A transferência do etanol para suprimento das demais bases do pólo São Luís se fará por plataformas de carregamento ferroviário, instalada no mesmo desvio onde é feito o recebimento de produtos, com capacidade de carga de até dez vagões-tanque simultaneamente, prevendo a possibilidade de expansão de acordo com a demanda do mercado.

Capacidade da Instalação

A Unidade Base Porto Nacional terá capacidade de armazenagem de 33.000 m³ de combustíveis derivados de petróleo e biocombustíveis distribuídos em 13 tanques verticais, metálicos com as seguintes características:

Produto	Qt Tanques	Capacidade do tanque (m3)	Capacidade total (m3)
Óleo Diesel S-500	2	1.600	3.200
Óleo Diesel S-50	2	5.750	11.500
Gasolina A	2	1.600	3.200
Biodiesel	2	495	990
Etanol Hidratado	3	2.790	8.370
Etanol Anidro	2	2.790	5.580

A Unidade Base Porto Nacional contará com sistema de automação que permitirá o total controle das operações desde o recebimento de produtos até a sua expedição e incluirá os controles de acesso/saída da frota de caminhões-tanque, garantindo a segurança necessária ao negócio.

Também contará com sistemas de combate a incêndio, de drenagem oleosa, tratamento de efluentes, proteção contra descargas atmosféricas atendendo às normas de segurança e meio ambiente vigentes e da concessionária de energia local.

Modais de Movimentação

Os principais modais de movimentação de produtos na Unidade Base Porto Nacional serão os seguintes:

Produto	Modal	
	Recebimento	Expedição
Derivados de petróleo	Rodoviário/Ferrovário	Rodoviário
Biocombustíveis	Rodoviário	Rodoviário/Ferrovário

Aspectos Ambientais

Gestão de Meio Ambiente

Toda a gestão de meio ambiente na BR tem por objetivo proteger o meio ambiente, prevenindo impactos negativos ao homem e ao meio ambiente, considerando a ecoeficiência e a sustentabilidade nos processos e nas atividades da empresa.

Licenças Ambientais

Consoante a Lei nº 6.938/81, a construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos que exercem atividades potencialmente poluidoras, bem como os capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente.

O processo de licenciamento, regulamentado pela Resolução CONAMA nº 237/97, compreende um sistema trifásico, no qual cada licença resta condicionada à emissão de sua precedente, na seguinte ordem: (i) LP; (ii) LI; e (iii) LO.

No caso da Unidade Base Porto Nacional, a BR possui as Licenças Prévia e de Instalação emitidas pelo órgão ambiental competente para a implantação da base de armazenagem de combustíveis. É importante destacar que o Relatório Ambiental Simplificado (RAS) da Unidade Base Porto Nacional enquadrou o empreendimento como de baixa significância e ambientalmente viável. O acompanhamento do processo de licenciamento ambiental é feito em sistema próprio de Gestão de Conformidade Legal em SMS, que possibilita realizar a gestão de licenças ambientais, certificados junto ao IBAMA, certificados de vistoria de Corpo de Bombeiros e demais autorizações de clientes, postos, unidades de negócio e instalações ligados à BR.

A construção, alteração, ampliação e operação de atividades e/ou empreendimentos potencialmente poluidores, sem a necessária licença ambiental ou demais autorizações, bem como o não cumprimento das condicionantes estabelecidas nas licenças ambientais, sujeita a BR a sanções criminais e administrativas, que podem culminar em multas de R\$ 500,00 a R\$ 10.000.000,00, bem como à responsabilidade na esfera civil caso haja necessidade de reparação de dano ambiental. Independentemente das multas, devem ser consideradas, ainda, penalidades de embargo, desativação e demolição, dentre outras. Contudo, a multa máxima somente é aplicada caso a ausência das licenças ocasione grave dano ao meio ambiente.

Relatório Ambiental

A BR elaborou Relatórios Ambientais para avaliar os impactos ambientais gerados pela implantação da Unidade Base Porto Nacional e propor medidas mitigadoras de controle ambiental que garanta o uso sustentável dos recursos naturais durante sua construção e operação.

Resíduos Sólidos

Para o atendimento da legislação ambiental de resíduos, inclusive da Política Nacional de Resíduos Sólidos, objeto da Lei nº 12.305/10, a BR realiza a necessária gestão por meio de um sistema corporativo de resíduos, que contempla o inventário, a emissão de manifestos de transporte e de destinação de resíduos, informações das principais fontes de geração de resíduos e o acompanhamento de sua gestão.

A gestão adequada da disposição final de resíduos sólidos é verificada mensalmente pela BR para evitar a imposição de penalidades que, de acordo com a legislação ambiental brasileira, incluem embargo da atividade ou obra e, ainda, multas de até R\$ 50.000.000,00. Contudo, vale esclarecer que a multa máxima somente é aplicada em caso de grave dano ao meio ambiente.

Áreas Contaminadas

A publicação de leis, decretos e resoluções de gerenciamento de áreas contaminadas tem influenciado os órgãos ambientais a adotarem uma postura cada vez rigorosa na avaliação da qualidade do solo e da água subterrânea. Acompanhando a regulamentação ambiental aplicável, a BR tem mantido uma política de gestão de áreas contaminadas, tendo desenvolvido um sistema corporativo de áreas impactadas, que passa pela realização de diagnóstico ambiental de avaliação de passivo ambiental de solo e água subterrânea pré-operacional e programa de monitoramento em suas instalações e operações.

A disposição inadequada de resíduos sólidos, bem como a ocorrência de vazamentos no desenvolvimento das atividades da BR, é um fator adverso que pode acarretar a responsabilidade de reparar eventual dano ambiental ou de corrigir alterações significativas ao meio ambiente.

Recursos Hídricos e Efluentes

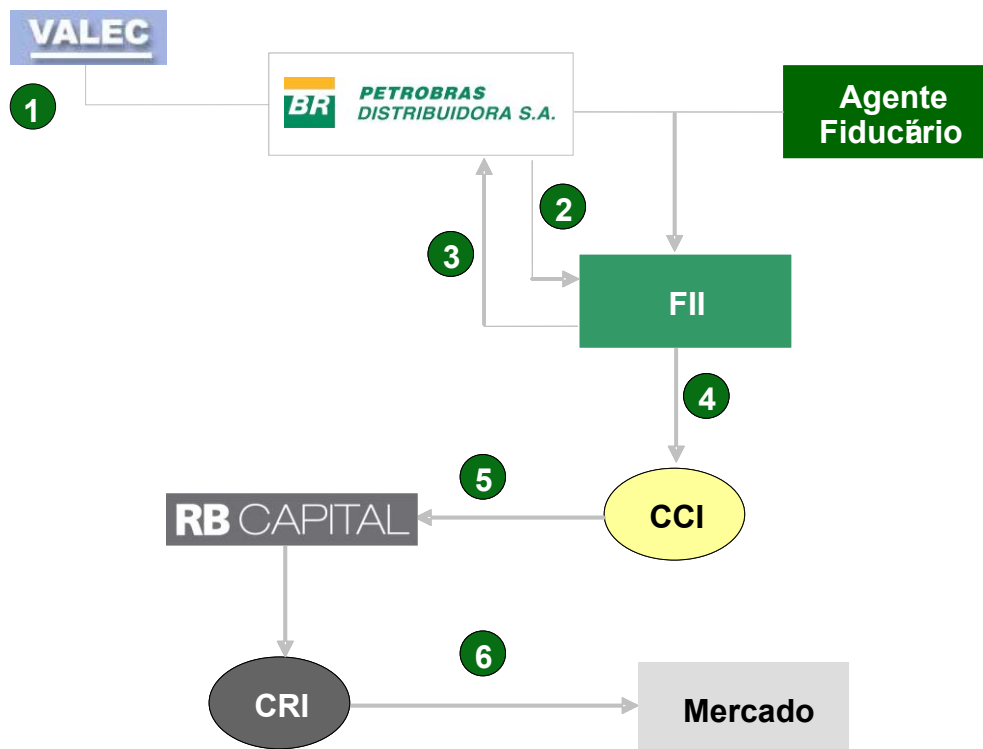
A gestão de recursos hídricos e efluentes na BR é feita de forma corporativa, com a utilização de sistema denominado Data Hidro, o qual possibilita o gerenciamento das informações de forma integrada e descentralizada, bem como contém o relatório de corrente hídrica de cada instalação da BR. Assim, o sistema atua como uma ferramenta de suporte ao planejamento do uso racional da água, contemplando dados qualitativos e quantitativos de entrada e saída da unidade, para a captação e geração de efluentes, bem como o atendimento aos parâmetros de controle previstos na legislação vigente.

Consoante a Lei nº 9.433/97, a utilização de recursos hídricos sem a respectiva autorização sujeita a BR à penalidade de advertência, embargo e multa, simples ou diária, no valor de R\$ 100,00 a R\$ 10.000,00.

Emissões Atmosféricas

A gestão de emissões atmosféricas, pela BR, é feita de forma corporativa, com a utilização do SIGEA, o qual contabiliza e emite relatórios de emissões. As emissões a serem geradas para a futura base referem-se a compostos orgânicos voláteis provenientes da movimentação e armazenamento de derivados claros e que não geram gases de efeito estufa.

1.4.2 Sumário do Projeto Base Porto Nacional



Descrição:

- (1) VALEC celebra um Contrato de Arrendamento com a BR.
- (2) A BR cede ao FII os direitos e obrigações provenientes do Contrato de Arrendamento, celebrado com a Valec, por meio Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento.
- (3) Locação da Unidade Base Porto Nacional à BR pelo FII, por meio do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.
- (4) Emissão das CCI – Base Porto Nacional, representativa dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional oriundos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, a serem pagos pela BR, por meio do Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.
- (5) Cessão à Emissora das CCI – Base Porto Nacional, por meio do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional.
- (6) Emissão dos CRI, lastreados na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e nas CCI – Base Porto Nacional, pela Emissora e distribuição a investidores no mercado financeiro e de capitais brasileiro.

Cópia dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional encontram-se à disposição dos Investidores, para consulta, na sede da CVM, do Agente Fiduciário e da Emissora.

Descrição da Área da Base Porto Nacional

A Valec desapropriou determinados lotes localizados em terrenos de terceiros por meio da celebração de escrituras públicas de desapropriação amigável, mediante o pagamento de indenização aos terceiros expropriados. A Valec celebrou com o Sr. Sebastião Carlos Vilela e sua esposa, a Sra. Marilda dos Reis Vilela, em 8 de julho de 2008, a Escritura Pública de Desapropriação Amigável, ainda não registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional, para desapropriação dos lotes nº 1, nº 2 e nº 22-A, do loteamento Mangues, na Fazenda Bom Gado, localizada no Município de Porto Nacional, Estado do Tocantins, pelo valor de R\$ 1.002.501,76, registrados nas matrículas nº 12.428, 12.429 e 6.832, com área total de 1.329,9142 ha, sendo que: (i) o imóvel referenciado na matrícula nº 6.832 tem área de 821.9872 ha; (ii) o imóvel referenciado na matrícula nº 12.428 tem área de 253.96.39 ha; e (iii) o imóvel referenciado na matrícula nº 12.429 tem área de 253.96.31 ha.

Ocorre que todas as matrículas dos imóveis nº 6.832, nº 12.428, e nº 12.429 foram encerradas, em função do georreferenciamento realizado, passando tais imóveis a constar na matrícula nº 27.244 que tem área total de 2.909,2523 ha e compreende, dentre outros, os imóveis descritos nas matrículas nº 6.832, nº 12.428, e nº 12.429, conforme averbação datada de 23 de outubro de 2009. O imóvel objeto da nova matrícula nº 27.244 consta como gravado por hipoteca de 1º e 2º graus, em função de 2 Cédulas de Rurais Pignoráticas e Hipotecárias emitidas em favor do BASA.

Conforme carta SUREC – 2011/0421 enviada pelo BASA ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional, em 26 de maio de 2011, o referido banco anuiu com o desmembramento de parte do imóvel de matrícula nº 6.832, da área de 194,1203 ha, para fins de desapropriação pela Valec, mantendo as hipotecas que garantem o crédito do BASA sob o restante da área pertencente ao Sr. Sebastião Carlos Vilela. Em 17 de janeiro de 2012, por meio da carta SUREC – 2012/066, o BASA reiterou os termos da antiga carta, para fazer referência à atual matrícula nº 27.244 do imóvel onde está situado a Área da Base Porto Nacional.

A área, objeto de arrendamento, tem as seguintes características, conforme descrita na certidão de ônus reais da matrícula nº 27.244 do Livro nº 02, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional: Lote 12 com área de 12,05 ha, que está situada no pátio de integração multimodal de Porto Nacional, no Município de Porto Nacional, Estado de Tocantins.

É na Área da Base Porto Nacional onde será construída e implementada a Unidade Base Porto Nacional.

A Área da Base Porto Nacional, de propriedade da Valec, foi arrendada para BR nos termos do Contrato de Arrendamento, celebrado em 12 de abril de 2011, conforme descrita no Anexo I do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento.

Apesar de o edital de licitação que deu origem ao Contrato de Arrendamento, bem como o próprio Contrato de Arrendamento, vedarem a cessão dos direitos e obrigações oriundos do mesmo, posteriormente, o Presidente da Valec em exercício em 14 de abril de 2011 concedeu autorização por escrito para a cessão e transferência ao FII dos direitos e obrigações do Contrato de Arrendamento. Em 22 de maio de 2012, a BR regulou a cessão e transferência o seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos do Contrato de Arrendamento ao FII, nos termos do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento. Com a cessão do Contrato de Arrendamento, o FII realizará sobre a área arrendada, a Área da Base Porto Nacional, o desenvolvimento, a construção e a instalação da Unidade Base Porto Nacional.

1.4.3 Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento

Aspectos Gerais

A BR participou e venceu processo licitatório realizado nos termos do Edital de Concorrência nº 023/10, de 14 de outubro de 2010, para o arrendamento da área situada no pátio de integração multimodal de Porto Nacional (EF-151 – Ferrovia Norte Sul), no Município de Porto Nacional, Estado do Tocantins, referente ao Lote 12 destinado para terminal de combustíveis com área de 12,05 ha, a Área da Base Porto Nacional.

Celebração do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento

O Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento foi celebrado pela BR, na qualidade de cedente, e o FII, na qualidade de cessionário, em 22 de maio de 2012, para regular a cessão e transferência ao FII do interesse indiviso da BR sobre todos os direitos e obrigações oriundos do Contrato de Arrendamento da Área da Base Porto Nacional, onde será construída, desenvolvida e instalada a Unidade Base Porto Nacional, conforme autorização concedida pela Valec em 14 de abril de 2011.

O Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento será levado a registro junto aos competentes Cartórios de Registros de Títulos e Documentos nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro, respectivamente nos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro.

Exceto pela autorização prévia e por escrito da Valec referente à cessão do Contrato de Arrendamento, e pelo disposto na Cláusula 13 do Contrato de Arrendamento, a BR e o FII declararam e garantiram que não é necessária a obtenção de qualquer aprovação governamental, ou quaisquer outros consentimentos, aprovações ou notificações com relação: (a) à cessão e transferência dos direitos e obrigações oriundos do Contrato de Arrendamento de acordo com o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento; (b) à assunção das obrigações previstas no referido Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento; (c) à validade ou exequibilidade do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento; e (d) ao pleno exercício dos direitos estabelecidos no Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento.

Obrigações do FII

De acordo com o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, são obrigações do FII observar e cumprir irrevogável, irretroatável e rigorosamente os termos e condições do Contrato de Arrendamento, dos demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional e seus respectivos aditivos, se houver, bem como a responder por todas as obrigações e responsabilidades deles decorrentes, exceto aquelas ocorridas antes da data de celebração do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, observados os termos e condições do Contrato de Arrendamento.

Em razão da cessão objeto do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, o FII pagou, por conta e ordem da BR, à Valec, pelo arrendamento da Área da Base Porto Nacional, (i) em 27 de abril de 2011, R\$ 486.300,00; e (ii) em 10 de novembro de 2011, R\$ 1.134.700,00, nos termos da Cláusula 6 do Contrato de Arrendamento, bem como (iii) em 01 de julho de 2011, R\$ 81.050,00 referente à garantia contratual, nos termos da Cláusula 9 do Contrato de Arrendamento.

Obrigações da BR

De acordo com o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, a BR se obrigou a:

- (i) pagar, até a data de assinatura do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, todos os valores devidos à Valec, nos termos do Contrato de Arrendamento, com exceção dos valores já pagos pelo FIII na forma do item 3.2 do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento;
- (ii) cumprir rigorosamente com os termos e obrigações do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento e dos demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional; e
- (iii) empreender os melhores esforços, em conjunto com a Valec, em toda e qualquer providência necessária à regularização da Área da Base Porto Nacional no RGI de Porto Nacional.

A BR declarou, no Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, que (i) antes da assinatura do referido Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, apresentou garantia contratual à Valec, nos termos exigidos pela Cláusula 9 do Contrato de Arrendamento, responsabilizando-se pela sua validade e exequibilidade, obrigando-se, ainda, pela substituição desta, caso solicitado pela Valec, por qualquer motivo; e (ii) responderá pelas obrigações decorrentes da prestação de quaisquer garantias contratuais em favor da Valec.

De acordo com o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, é obrigação da BR, ainda, levar a registro o referido instrumento, imediatamente após a assinatura do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, às suas expensas, perante os competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos na cidade de São Paulo e do Rio de Janeiro, respectivamente no Estado de São Paulo e no Estado do Rio de Janeiro, e entregar ao FII cópia do protocolo dos pedidos de registro no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar da celebração do referido instrumento.

A BR deverá, ainda, apresentar ao FII cópia do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento devidamente registrado na forma do parágrafo acima dentro de até 10 (dez) dias após a obtenção do registro junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes.

Término Antecipado e Rescisão

O Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento será declarado antecipadamente terminado, nos seguintes casos:

- (a) extinção, por qualquer motivo, do Contrato de Arrendamento;
- (b) caso a autorização dada pela Valec, nos termos do Anexo III ao Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, seja considerada nula, inválida ou inexistente por autoridade competente, após trânsito em julgado da decisão que assim determine; e
- (c) caso a Valec, em qualquer momento e de qualquer forma, revogue ou desautorize a cessão objeto do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento.

Caso ocorra qualquer dos eventos previstos nas alíneas (ii) e (iii) acima, as partes do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento comprometeram-se a envidar seus melhores esforços para que o FII permaneça como legítimo possuidor da Área da Base Porto Nacional ou detenha algum título que lhe permita locar a Unidade Base Porto Nacional à BR, hipótese em que, em se concretizando a permanência do FII como legítimo possuidor da Área da Base Porto Nacional ou o FII passando a deter algum título que lhe permita locar a Unidade Base Porto Nacional à BR, excepcionalmente, o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento não será terminado antecipadamente, devendo ser aditado a fim de contemplar o novo negócio jurídico a ser celebrado entre as partes.

1.4.4 Contratos da Construção – Base Porto Nacional

A BR por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite Eletrônico GCONT/GCSERV/GESMS/GPE – 800031005618, escolheu a Construtora – Base Porto Nacional e com ela celebrou o Contrato de Construção nº 4600115833, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Porto Nacional os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II ao Contrato de Locação – Base Porto Nacional; que tem por objetivo a execução, pela Construtora – Base Porto Nacional, sob o regime de empreitada por preço global, das obras para construção da Unidade Base Porto Nacional.

1.4.5 Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações – Base Porto Nacional

Por meio do Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional, firmado em 22 de maio de 2012, as partes do referido contrato regularam a cessão e transferência ao FII do interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, conforme notificação enviada à Construtora – Base Porto Nacional em 6 de maio de 2011 e cederam e transferiram eventuais novos Contratos da Construção – Base Porto Nacional que venham a ser celebrados pela BR.

A cessão e transferência do interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos do Contrato SAP Nº 4600115833, regulada por meio do Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional, ocorreu por meio da comunicação enviada à Construtora – Base Porto Nacional na forma do Anexo III ao Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional, em 6 de maio de 2011, na qual as partes do referido instrumento obtiveram a ciência e concordância da Construtora – Base Porto Nacional.

De acordo com o Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional, o FII se obriga, irrevogável e irretratavelmente, a rigorosamente observar e cumprir os termos e condições dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, dos demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional e seus respectivos aditivos, se houver, bem como a responder por todas as obrigações e responsabilidades deles decorrentes, exceto aquelas ocorridas antes da data de celebração do respectivo Contrato da Construção – Base Porto Nacional, observados os termos e condições do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional.

A BR e o FII declararam e garantiram que não é necessária a obtenção de qualquer aprovação governamental, ou quaisquer outros consentimentos, aprovações ou notificações com relação: (i) à cessão e transferência dos direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional de acordo com o Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional; (ii) à assunção das obrigações previstas no Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional; (iii) à validade ou exequibilidade deste Instrumento Particular de Cessão; e (iv) ao pleno exercício dos direitos estabelecidos no Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional.

1.4.6 Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional

De forma a assegurar que a Unidade Base Porto Nacional seja construída em conformidade com as necessidades de uso e gozo da BR, a BR celebrou com o FII, em 22 de maio de 2012, o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, por meio do qual prestará ao FII os serviços de administração, coordenação, fiscalização e gerenciamento dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e de todos e quaisquer outros contratos relativos à construção, montagem, testes, condicionamento, assistência à operação e implementação da Unidade Base Porto Nacional, tomando a BR todas as decisões cabíveis para o bom e fiel desempenho destes serviços.

Sendo assim, a Unidade Base Porto Nacional será desenvolvida, construída e instalada pelo FII sob a coordenação da BR, para locação à BR nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

Nos termos do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, a BR se obrigou a:

- (i) cumprir, em nome do FII, todos os deveres, responsabilidades e obrigações do FII nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, exceto a obrigação do FII de providenciar os recursos para pagamento à Construtora – Base Porto Nacional e/ou às demais contratadas;

- (ii) gerenciar a construção e montagem da Unidade Base Porto Nacional nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional incluindo, mas não se limitando a, compra de quaisquer equipamentos e materiais e a contratação de quaisquer serviços;
- (iii) cumprir, em nome do FII, todos os deveres, responsabilidades e obrigações do FII no âmbito dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, exceto a obrigação do FII de providenciar os recursos para pagamento aos contratados dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional;
- (iv) diligenciar, coordenar e fiscalizar as atividades da Construtora – Base Porto Nacional e/ou das demais contratadas nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, de forma a assegurar a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional, nos exatos prazos e condições definidos nos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional, observadas, em especial, as obrigações tributárias que devem ser fiscalizadas pela BR, em nome do FII; e
- (v) encaminhar ao FII, mensalmente, até o dia 15 de cada mês, relatório sobre o andamento dos serviços objeto do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional.

1.4.7 Contrato de Locação – Base Porto Nacional

O Contrato de Locação – Base Porto Nacional celebrado, em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII, deu origem aos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, representados pelas CCI – Base Porto Nacional, objeto da Operação de Securitização – Base Porto Nacional.

O Contrato de Locação – Base Porto Nacional engloba em uma única relação mais de uma operação, dentre as quais: (i) a posse e utilização da Área da Base Porto Nacional, a qual foi transferida ao FII, por meio da celebração do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento; (ii) a construção da Unidade Base Porto Nacional sobre a Área da Base Porto Nacional sob especificações da BR; e (iii) a exploração da locação. Assim, por se tratar de um contrato atípico, não está sujeito a alguns aspectos da Lei nº 8.245/91, notadamente àqueles relativos à revisão judicial do Valor Locatício – Base Porto Nacional, nos termos do artigo 19 da referida lei e à rescisão contratual. Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, o cálculo do Valor Locatício – Base Porto Nacional levou em conta as seguintes características:

- (i) os custos estimados de construção da Unidade Base Porto Nacional, na data de assinatura do referido contrato, nos moldes determinados pela BR;
- (ii) o nível de especificidade da construção da Unidade Base Porto Nacional, que visa a atender às necessidades peculiares da BR;
- (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
- (iv) que as CCI – Base Porto Nacional, representativas dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, servirão de lastro à Operação de Securitização – Base Porto Nacional, e serão suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série, *pro rata* em relação às CCI – Base Porto Nacional, conforme o caso; e
- (v) custo estimado de captação dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série, *pro rata* em relação às CCI – Base Porto Nacional, conforme o caso.

Prazo do Contrato de Locação – Base Porto Nacional

Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, o Contrato de Locação – Base Porto Nacional deverá vigorar até 12 de abril de 2026, sendo o Valor Locatício – Base Porto Nacional devido a partir da data prevista no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, observado o disposto nos itens 3.03.1 e 3.04(b) do referido Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção da Unidade Base Porto Nacional (na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional), se obriga a assegurar que a Unidade Base Porto Nacional seja entregue pelo FII à BR para locação na Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, com a devida obtenção das autorizações e adoção das providências descritas a seguir, observado que a não obtenção integral de tais providências até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, não inviabilizará o início da locação:

- (i) obtenção das autorizações, prévias e por escrito, necessárias dos competentes órgãos governamentais e da Valec, inclusive para a cessão e transferência do Contrato de Arrendamento da BR ao FII, nos termos do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, todas antes do início das obras para construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Arrendamento;
- (ii) obtenção da aprovação dos projetos e de licenças de obra junto à Prefeitura Municipal de Porto Nacional, ao Corpo de Bombeiros do Estado do Tocantins, DNIT, Valec, Secretaria Estadual de Meio Ambiente e outros órgãos competentes;
- (iii) obtenção de todas as autorizações e licenças prévias e por escrito necessárias dos competentes órgãos governamentais, bem como a realização das ART no – CREA, relativas aos Contratos da Construção – Base Porto Nacional antes do início das obras e serviços relacionados à construção da Unidade Base Porto Nacional, bem como o cumprimento de quaisquer exigências de ART;
- (iv) obtenção de aprovação de projetos e de licenças de instalação junto a ANP;
- (v) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;
- (vi) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo da Unidade Base Porto Nacional, conforme definido nos Contratos da Construção – Base Porto Nacional;
- (vii) obtenção dos autos de conclusão da Unidade Base Porto Nacional, o Habite-se; e
- (viii) obtenção das licenças junto aos órgãos ambientais, quais sejam a LP, a LI e a LO ou o TAC, de acordo com a legislação ambiental aplicável, bem como de quaisquer estudos e relatórios, caso exigidos por órgãos oficiais, sejam municipais, estaduais ou federais e nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de Arrendamento.

Na hipótese de a Unidade Base Porto Nacional não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, comunicando (i) a rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional (conforme descrito na Seção “Introdução – Documentos do Projeto Base Porto Nacional – Contrato de Locação – Base Porto Nacional – Término Antecipado e Rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional” deste Prospecto Definitivo), sub-rogando-se a BR contra a parte que der causa ao descumprimento das obrigações assumidas em contrato; ou (ii) desde que não seja rescindido o Contrato de Arrendamento, a assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 4.01.2 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional, inclusive aqueles de responsabilidade da Construtora – Base Porto Nacional e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Porto Nacional ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de

Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, arcando também com quaisquer multas devidas em função do atraso na construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Arrendamento, com a finalidade de entregar a Unidade Base Porto Nacional ao FII para locação, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, prorrogáveis por igual período, a critério da BR, sendo devido ao FII, durante este prazo (a partir da Data de Início da Locação – Base Porto Nacional), o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente ao Valor Locatício – Base Porto Nacional que o FII deixar de receber em virtude de referido atraso no início da locação, a ser calculado nos termos do item 3.04.1 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de Securitização – Base Porto Nacional estruturada pelo FII para viabilizar a construção da Unidade Base Porto Nacional que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à BR. O valor da multa compensatória será pago pela BR ao FII na Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional subsequente à Data de Início da Locação – Base Porto Nacional. Caso a BR exerça a opção prevista no item (ii) deste parágrafo, ela se sub-rogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional.

Caso (i) a BR não envie a notificação prevista no parágrafo anterior ao FII na forma e no prazo ali estabelecido; ou (ii) a Unidade Base Porto Nacional não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no item (ii) do parágrafo anterior, o Contrato de Locação – Base Porto Nacional será automaticamente rescindido, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional.

Caso o FII disponha da Unidade Base Porto Nacional em locação antes da Data de Início da Locação, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita a Unidade Base Porto Nacional, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional, incremento ou antecipação dos Valores Locatícios pela utilização plena e irrestrita da Unidade Base Porto Nacional em data anterior à Data de Início da Locação – Base Porto Nacional. Neste caso, o cronograma de pagamentos do Valor Locatício – Base Porto Nacional não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

Valor Locatício – Base Porto Nacional e Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional

O pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional será efetuado pela BR a partir da Data de Início da Locação – Base Porto Nacional até o término do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Porto Nacional. O Valor Locatício – Base Porto Nacional será composto pelas Parcelas A e B, definidas no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, sendo:

- (i) A Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional composta por 24 (vinte e quatro) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$568.298,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais), cada uma, na data-base de 25 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014; e (b) R\$284.149,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e quarenta e nove reais), cada uma, na data-base de 25 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de agosto de cada ano, sendo a primeira em 15 de agosto de 2014, a serem depositadas na Conta A Base Porto Nacional, especialmente aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento da Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional.
- (ii) A Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional composta por 13 (treze) parcelas pagas anualmente, sendo: (a) 10 (dez) parcelas no valor de R\$30.979.570,05 (trinta milhões, novecentos e setenta e nove mil, quinhentos e setenta reais e cinco centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) até 15 de fevereiro de 2023 (inclusive), e (b) 3 (três) parcelas de R\$24.155.803,02 (vinte e quatro milhões, cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e três reais e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2026 (inclusive), a serem depositadas na Conta Centralizadora 99ª Série e na Conta Centralizadora 100ª Série, conforme o caso, exceto pela última, que vence em 15 de fevereiro de 2016, que será depositada na conta a ser designada pelo FII.

Em relação à Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, são vinculadas aos CRI da 99ª Série e aos CRI da 100ª Série: (a) 10 (dez) parcelas de R\$ 30.979.570,05 (trinta milhões, novecentos e setenta e nove mil, quinhentos e setenta reais e cinco centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive); e (b) 2 (duas) parcelas de R\$ 24.155.803,02 (vinte e quatro milhões, cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e três reais e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2025 (inclusive).

Tendo em vista a atipicidade e a natureza jurídica complexa do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, o Valor Locatício – Base Porto Nacional devido pela BR não estará sujeito a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de indisponibilidade total ou parcial da Unidade Base Porto Nacional) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII ou terceiros à BR, exceto quanto à Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional e ao disposto nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.07 e 4.08 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

Tendo vista o disposto acima, o Contrato de Locação – Base Porto Nacional poderá ser alterado, excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Porto Nacional de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Porto Nacional, desde que: (i) aprovadas pelo cessionário dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional; e (ii) que não comprometam quaisquer valores relacionados aos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, que servem de lastro aos CRI da 99ª Série e aos CRI da 100ª Série.

Reajuste do Valor Locatício – Base Porto Nacional

O Valor Locatício – Base Porto Nacional será atualizado monetariamente, anualmente, com base na variação percentual do IPCA/IBGE, nos termos do item 4.06 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

A aplicação dos reajustes mencionados acima será automática, sendo dispensada qualquer tipo de comunicação à BR.

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, será utilizado o IGP-M/FGV.

Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI da 99ª e 100ª Séries e do Valor Locatício – Base Porto Nacional referente à Parcela B Valor Locatício – Base Porto Nacional, as partes do Contrato de Locação – Base Porto Nacional utilizarão o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI da 99ª e 100ª Séries, conforme determinado no Termo de Securitização.

Em havendo a adoção de índice substitutivo, a Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional será reajustada 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.

A data dos reajustes anuais das Parcelas A e B do Valor Locatício – Base Porto Nacional previsto no Contrato de Locação – Base Porto Nacional é o dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo tais datas denominadas como as Datas de Ajuste Anual – Base Porto Nacional, sendo os referidos ajustes anuais calculados conforme fórmulas descritas no item 4.06 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

Revisão da Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional

Independentemente do reajuste previsto acima, em cada Data de Ajuste Anual – Base Porto Nacional as partes do Contrato de Locação – Base Porto Nacional poderão rever para mais ou para menos a Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional então vigente. A revisão deverá considerar (i) as despesas e obrigações do FII previstas no artigo 33 do Regulamento e na Cláusula 5 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional (*pro rata* em relação ao Projeto Base Porto Nacional), além das despesas e obrigações decorrentes da administração da Unidade Base Porto Nacional efetivamente incorridas no ano anterior, conforme constantes de documentos contábeis auditados pelos auditores independentes do FII; (ii) o valor justificadamente estimado das despesas e obrigações do FII para o período anual subsequente; e (iii) 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 – Base Porto Nacional do semestre ou ano seguinte, conforme o caso.

Encargos Moratórios

A mora da BR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, acarretará a incidência dos seguintes encargos moratórios: (i) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos no Contrato de Locação – Base Porto Nacional e calculada *pro rata temporis*; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e (iii) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente e acrescido de multa moratória.

Revisão Judicial do Valor Locatício – Base Porto Nacional

Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, tanto o FII como a BR reconheceram a inaplicabilidade de qualquer alegação de adequação do Valor Locatício – Base Porto Nacional 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 – Base Porto Nacional, nos termos do artigo 19 da Lei nº 8.245/91.

Obrigações Adicionais das Partes do Contrato de Locação – Base Porto Nacional

Além das formas de pagamento, reajuste e as hipóteses de término antecipado, o Contrato de Locação – Base Porto Nacional regula as obrigações das partes signatárias do mesmo, que estão abaixo descritas.

Obrigações da BR

As obrigações da BR consistem, entre outras estabelecidas no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em:

- (i) pagar tempestivamente o Valor Locatício – Base Porto Nacional, Tributos ou Encargos e demais valores devidos, a qualquer título, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
- (ii) assumir responsabilidade integral e exclusiva por todos os danos e prejuízos causados em decorrência da posse, operação, fiscalização e manutenção da Unidade Base Porto Nacional, responsabilizando-se por todo e qualquer custo necessário para reparos e reconstruções 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;
- (iii) obter tempestivamente e manter em vigor durante a vigência do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em nome próprio e/ou do FII, 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 inclusive as autorizações necessárias da Valec, para a instalação, operação e funcionamento da Unidade Base Porto Nacional, inclusive aquelas estabelecidas na Cláusula 3 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, ficando desde já constituída mandatária do FII para a obtenção dessas Aprovações Governamentais e autorizações, podendo representá-lo perante quaisquer autoridades, cartórios e registros e praticar, nesta qualidade, quaisquer atos necessários à obtenção das Aprovações Governamentais e autorizações, nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (iv) operar, reparar e manter a Unidade Base Porto Nacional de acordo com os padrões de eficiência, cuidado e segurança normalmente adotados pela BR 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 Unidade Base Porto Nacional, 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 Unidade Base Porto Nacional, obrigando-se a manter o FII indene de todas e quaisquer reclamações, danos e obrigações relacionadas aos referidos danos;

- (v) diligenciar, em nome do FII, o pagamento da Construtora – Base Porto Nacional 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 Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional e dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional;
- (vi) diligenciar as providências de contratação, pela Construtora – Base Porto Nacional e pelas eventuais novas construtoras, dos serviços necessários à construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos, prazos, valores e condições estipuladas nos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, adotando a mesma diligência normalmente adotada pela BR na aquisição ou contratação, em nome próprio, de bens e serviços de natureza similar;
- (vii) coordenar, administrar e fiscalizar, sob sua responsabilidade, todos os serviços de engenharia, construção e montagem para implementação, operação e eventual reparo e/ou reconstrução da Unidade Base Porto Nacional, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional celebrado com a Construtora – Base Porto Nacional e com eventuais novas construtoras, de forma a assegurar a construção e entrega da Unidade Base Porto Nacional nas especificações definidas pela BR de acordo com todas as condições previstas nos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e na Especificação dos Serviços, de forma que a Unidade Base Porto Nacional esteja disponível ao FII, para locação nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional;
- (viii) utilizar a Unidade Base Porto Nacional locada exclusivamente no desenvolvimento e exercício das atividades inerentes ao seu objeto social, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e de acordo com as categorias de uso permitidas para o Projeto Base Porto Nacional, bem como com a legislação municipal de zoneamento e com a legislação ambiental aplicável;
- (ix) efetuar o pagamento de quaisquer prêmios de seguro e pelo seu recolhimento à instituição seguradora na hipótese de contratação de seguro, nos termos da Cláusula 11 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional. Eventuais indenizações serão recebidas diretamente pela BR, beneficiária do seguro e, desta forma, em caso de sinistro total ou parcial relativo à Unidade Base Porto Nacional, o Contrato de Locação – Base Porto Nacional em nada será afetado, ficando a BR obrigada a reconstruir total ou parcialmente a Unidade Base Porto Nacional caso atingida, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão, interrupção ou suspensão no pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional, mantendo-se inalterada esta obrigação do referido pagamento;
- (x) cumprir rigorosamente com os termos e obrigações do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e dos demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (xi) entregar ao FII, em prazo razoável para o tempestivo exercício dos direitos ou cumprimento das obrigações, cópia de quaisquer citações, multas ou notificações relacionadas à Área da Base Porto Nacional, ou à Unidade Base Porto Nacional, emitidas por quaisquer autoridades ou terceiros, mesmo que endereçadas à BR; e
- (xii) não atribuir à Área da Base Porto Nacional objeto do Contrato de Arrendamento, destinação diversa daquela para que lhe foi concedida, de acordo com o Contrato de Arrendamento.

Obrigações do FII

As obrigações do FII consistem, entre outras estabelecidas no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em:

- (i) locar a Unidade Base Porto Nacional à BR nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
- (ii) não atribuir à Área da Base Porto Nacional objeto do Contrato de Arrendamento, destinação diversa daquela para que lhe foi concedida, de acordo com o Contrato de Arrendamento;
- (iii) destinar à conta descrita no item 4.01.2 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, para a construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, a totalidade (a) das contribuições de capital de seus Quotistas destinadas ao Projeto Base Porto Nacional; (b) dos recursos remanescentes em caixa do FII de acordo com a política de investimento do FII, ressalvados os valores já destinados pelas Quotistas a outros empreendimentos imobiliários; e (c) dos recursos captados pela Emissora e pagos ao FII pela cessão das CCI – Base Porto Nacional, conforme previsto no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, se for o caso, disponibilizando estes recursos à BR, segundo os prazos e valores definidos no item 5.02 e no Anexo V do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, para que esta determine o pagamento à Construtora – Base Porto Nacional e demais contratados, segundo os Contratos da Construção – Base Porto Nacional, 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 Base Porto Nacional, o FII poderá utilizar os recursos conforme sua política de investimentos, nos termos do Regulamento, do Instrumento de Emissão das CCI – Base Porto Nacional ou do Termo de Securitização;
- (iv) informar à BR o cronograma de pagamento de quaisquer valores devidos pelo FII, seja em relação à construção da Unidade Base Porto Nacional, 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;
- (v) enviar à BR os comprovantes dos pagamentos efetuados pelo FII, relacionado ao Projeto Base Porto Nacional, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização destes;
- (vi) cumprir todas as obrigações assumidas no Contrato de Locação – Base Porto Nacional e nos demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (vii) não estabelecer qualquer relacionamento direto com fornecedores dos bens ou materiais para a construção da Unidade Base Porto Nacional, ressalvado aquele eventualmente firmado por conta do processo licitatório conduzido pela BR, sendo certo que todo o fornecimento será realizado sob a responsabilidade da BR, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção da Unidade Base Porto Nacional nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, 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 BR;
- (viii) assinar quaisquer documentos ou instrumentos adicionais e/ou praticar todos e quaisquer atos que sejam necessários para que a BR cumpra as obrigações por ela assumidas nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e na legislação em vigor, desde que a assinatura de tais documentos ou a prática de tais atos (a) seja necessária à consecução dos objetivos originalmente estabelecidos nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional; (b) seja permitida nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e pela legislação em vigor; (c) esteja sob o controle razoável do FII; e (d) não implique assunção de qualquer obrigação adicional, ampliação de obrigação existente ou extinção de direitos assegurados pelos Documentos do Projeto Base Porto Nacional.

Cessão, Sublocação e Empréstimo

A BR não poderá ceder, sublocar, e/ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, a Unidade Base Porto Nacional, mesmo nos casos em que se verificar ociosidade.

Emissão e Cessão das CCI – Base Porto Nacional

Desde que mantidos os direitos da BR com relação à Unidade Base Porto Nacional, o FII poderá:

- (i) emitir as CCI – Base Porto Nacional, representativas de parcela dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, que compreendem: (a) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto a última); (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 B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto a última)) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, do referido contrato, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a) e (b) deste item (i), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Porto Nacional; e
- (ii) ceder as CCI – Base Porto Nacional à Emissora.

Para tanto, o FII e a Emissora, com a interveniência e anuência da BR, assinaram o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional em forma e substância aceitáveis à BR e ao FII (conforme descrito na Seção “Introdução – Documentos do Projeto Base Porto Nacional – Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional” deste Prospecto Definitivo).

Na hipótese de cessão ou alienação das CCI – Base Porto Nacional, o FII e a BR concordam que: (i) os pagamentos da Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional serão depositados diretamente na Conta A Base Porto Nacional do FII; (ii) os pagamentos da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto a última) e os valores referentes às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações, *pro rata* em relação à Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto a última) recebidos da BR serão depositados diretamente na Conta Centralizadora 99ª Série e na Conta Centralizadora 100ª Série, conforme o caso; e (iii) efetivada a cessão das CCI – Base Porto Nacional prevista no item 9.02(b) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, os termos e condições definidos no Contrato de Locação – Base Porto Nacional relativos aos valores, pagamentos, responsabilidade pelos pagamentos, multas, indenizações, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades, Eventos de Inadimplemento (conforme previstos no Contrato de Locação – Base Porto Nacional) e prazos de pagamento, exceto (a) os relativos à Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional e (b) os relativos a eventuais ajustes do Valor Locatício – Base Porto Nacional previstos nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.02.3, 4.07 e 4.08 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, somente serão alterados com anuência prévia e por escrito do Agente Fiduciário, mediante consulta ao(s) respectivo(s) titular(es) dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série, nos termos do Termo de Securitização.

Multa

A parte do Contrato de Locação – Base Porto Nacional que violar qualquer de suas cláusulas ou disposições, 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 – Base Porto Nacional vigente à época da infração, sempre por inteiro, independentemente do prazo decorrido da locação e das parcelas já pagas.

A penalidade prevista acima não substitui e não se confunde com o “Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional” ou “Indenização por Perdas e Danos – Base Porto Nacional” devidos em caso de término antecipado ou rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, conforme previsto no item abaixo, e incidirá (i) no caso da infração referida no item 12.01 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, no momento em que se completarem 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação por escrito da outra parte, caso tal inadimplemento não tenha sido sanado; ou (ii) no caso de mora no pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional, da multa compensatória prevista no item 3.04(b) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, no momento em que tal inadimplemento configurar um Evento de Inadimplemento nos termos do item 13.01 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

Término Antecipado e Rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional

O Contrato de Locação – Base Porto Nacional poderá ser declarado antecipadamente terminado ou rescindido, nos seguintes casos:

- (i) a critério da BR, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, na hipótese de a Unidade Base Porto Nacional não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior), até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, nos termos do item 3.04(a) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
- (ii) automaticamente, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, caso (a) a BR não envie a notificação descrita no item 3.04 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, na forma e no prazo nele estabelecidos, informando se, em virtude da não entrega da Unidade Base Porto Nacional na Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, rescindir o Contrato de Locação – Base Porto Nacional (item 3.04(a) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional); ou (b) desde que não seja rescindindo o Contrato de Arrendamento, a Unidade Base Porto Nacional não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no item 3.04(b) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional; que trata da assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional pela BR, após a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, para continuidade dos serviços executados, arcando, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional, e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Porto Nacional ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, e arcando também com quaisquer multas devidas em função do atraso na construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Arrendamento, com a finalidade de entregar a Unidade ao FII para locação, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, prorrogáveis por igual período, a critério da BR;
- (iii) caso ocorra qualquer um dos seguintes Eventos de Inadimplemento, sem que o correspondente inadimplemento tenha sido sanado nos prazos estabelecidos no Contrato de Locação – Base Porto Nacional:
 - (a) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial ou procedimento equivalente, formulado pela BR ou por qualquer credor da BR, 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 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
 - (b) inadimplemento pela BR no pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional ou da multa compensatória prevista no item 3.04(b) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional e sem que tal inadimplemento seja sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos no item 4.08 no Contrato de Locação – Base Porto Nacional durante tal período; ou
 - (c) inadimplemento pela BR do cumprimento de qualquer outra de suas obrigações decorrentes do Contrato de Locação – Base Porto Nacional ou dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da Notificação de Inadimplemento, conforme definida no item 12.02 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.
- (iv) a exclusivo critério da BR, unilateralmente, a qualquer tempo, mediante comunicação ao FII com antecedência de 60 (sessenta) dias;

- (v) caso ocorra a desapropriação total ou parcial da Área da Base Porto Nacional (neste segundo caso, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização do arrendamento e/ou da Unidade Base Porto Nacional na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção da Unidade Base Porto Nacional;
- (vi) a critério da BR, caso ocorra a desapropriação parcial da Área da Base Porto Nacional que não inviabilize a utilização do arrendamento e/ou da Unidade Base Porto Nacional na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (vii) caso a Valec revogue ou desautorize a cessão do Contrato de Arrendamento, ou não seja formalizado o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, ou ocorra a extinção, a interrupção, a anulação, a rescisão ou a declaração de nulidade, invalidade ou inexistência de quaisquer dos instrumentos ora citados, cessão ou transferência, total ou parcial, pelo FII, de seus direitos e obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Cessão de Arrendamento, sem anuência prévia e por escrito da BR e da Securitizadora;
- (viii) cessão, empréstimo, promessa de venda, alienação da Unidade Base Porto Nacional ou constituição sobre esta ou sobre a Área da Base Porto Nacional de qualquer ônus ou gravame, além daqueles descritos no Anexo I do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
- (ix) mudança da titularidade de qualquer das quotas do FII, exceto se a transferência das quotas do FII ocorrer para entidade devidamente habilitada agindo na qualidade de agente fiduciário da emissão de certificados de recebíveis imobiliários tendo lastro em créditos imobiliários devidos pela BR ou por qualquer entidade por ela controlada ou subsidiárias;
- (x) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional, por qualquer razão;
- (xi) vencimento antecipado dos CRI da 99ª Série e/ou dos CRI da 100ª Série;

Caso ocorra o término antecipado ou a rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional nos termos dos subitens (i) a (iv) e (vii) a (xi) acima, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e a singularidade de seus termos e condições, a quantia equivalente ao Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional apurado nos termos da fórmula descrita abaixo, nos termos da Cláusula 15 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

$$VIE = VNI + P$$

VIE = valor indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto a última), atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula 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:

i = 4,0933% (quatro inteiros e novecentos e trinta e três décimos milésimos por cento) no que se refere às parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional que lastreiam o CRI da 99ª Série e 4,9781% (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento) no que se refere às parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional que lastreiam o CRI da 100ª Série;

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 B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto a última), definida na Data de Apuração. A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da penúltima parcela da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (i) a taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (ii) a taxa média de referência praticada por pelo menos 3 instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração; e

Du = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da penúltima parcela vincenda da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional.

Nas hipóteses de término antecipado e rescisão Contrato de Locação – Base Porto Nacional em função da ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos dos itens (iii)(b) ou (iii)(c) acima, será acrescida ao Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional:

- (i) a penalidade equivalente a 20% (vinte por cento) do Valor Locatício – Base Porto Nacional vigente à época da infração, sempre por inteiro, independentemente do prazo decorrido da locação e das parcelas já pagas, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (c) do item (iii) acima; ou
- (ii) a multa prevista no item 4.08 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito na alínea (b) do item (iii) acima.

Nas hipóteses de término antecipado ou de rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional previstas nos subitens (v) e (vi) acima, no caso de desapropriação total ou parcial da Unidade Base Porto Nacional, a BR deverá pagar ao FII a Indenização por Perdas e Danos – Base Porto Nacional, apurada pelo resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,0933% a.a. (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos por cento ao ano) no que se refere às parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional que lastreiam os CRI da 99ª Série e 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) no que se refere às parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional que lastreiam os CRI da 100ª Série expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração.

Na ocorrência do disposto no item 2.13.3.1.1 do Termo de Securitização, uma vez realizada a Amortização Extraordinária Parcial, a BR ficará obrigada a pagar na forma de Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional, nos termos dos itens 14.01 e 15.01 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, o equivalente ao valor integral do Projeto Base Porto Nacional vencido ou o valor obtido com vencimento parcial do Projeto Base Porto Nacional remanescente, conforme o caso, na proporção necessária à manutenção da *duration* remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor, quando possível.

Observado o disposto no parágrafo acima, os montantes devidos a título de Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional, nos termos do item 14.01 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, e de Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional, nos termos do item 14.03 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional: (i) não serão cumulativos em nenhuma hipótese do Contrato de Locação – Base Porto Nacional; e (ii) serão subtraídos, proporcionalmente, dos valores devidos das parcelas vincendas da Parcela B Valor Locatício – Base Porto Nacional, vinculadas aos CRI da 99ª Série e aos CRI da 100ª Série.

Outras Informações

O Contrato de Locação Base – Porto Nacional encontra-se anexo ao presente Prospecto Definitivo, na Seção “Anexos”.

1.4.8 Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional

Aspectos Gerais

As cédulas de crédito imobiliário são títulos de crédito privados criados e disciplinados pela Lei nº 10.931/04. As CCI – Base Porto Nacional 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.

Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional

O FII firmou, em 22 de maio de 2012, o Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, por meio do qual emitiu as CCI – Base Porto Nacional, representativas dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional oriundos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que compreendem: (i) o direito ao recebimento dos pagamentos anuais da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, previsto no Contrato de Locação – Base Porto Nacional (exceto a última); (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguros e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto a última)) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) deste parágrafo, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Porto Nacional.

Portanto, o risco de crédito dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, representados pelas CCI – Base Porto Nacional, está concentrado na BR. As CCI – Base Porto Nacional não tem garantia real e estão custodiadas na Instituição Custodiante. O valor total da emissão das CCI – Base Porto Nacional, expresso em 31 de janeiro de 2011, é de R\$358.107.306,54 (trezentos e cinquenta e oito milhões, cento e sete mil, trezentos e seis reais e cinquenta e quatro centavos), sendo (a) o valor total da emissão da CCI 1 – Base Porto Nacional, expresso em 31 de janeiro de 2011, de R\$ 289.869.636,22 (duzentos e oitenta e nove milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e dois centavos); e (b) o valor total da emissão da CCI 2 – Base Porto Nacional, expresso em 31 de janeiro de 2011, de R\$ 68.237.670,31 (sessenta e oito milhões, duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e setenta reais e trinta e um centavos).

Obrigações do FII

O FII se obriga a entregar à Instituição Custodiante das CCI – Base Porto Nacional, via original do Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, bem como cópia de todos os Documentos do Projeto Base Porto Nacional relativos às CCI – Base Porto Nacional (representativas dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional), para que esta mantenha sob sua custódia o Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional e efetue o registro das CCI – Base Porto Nacional na CETIP.

Pelo Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, o FII:

- (i) responsabiliza-se pelo valor, legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos pelo FII nas CCI – Base Porto Nacional;
- (ii) responsabiliza-se por todas as despesas relativas (a) ao Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional; (b) à locomoção, estadia, alimentação e viagens, para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes no Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional; (c) à vinculação dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional às CCI – Base Porto Nacional; (d) ao registro das CCI – Base Porto Nacional na CETIP; (e) à transferência das CCI – Base Porto Nacional do FII para o titular das CCI – Base Porto Nacional; (f) à custódia das CCI – Base Porto Nacional; e (g) à cobrança, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, incluindo as eventuais tarifas bancárias cobradas; e
- (iii) somente realizará a cessão ou transferência das CCI – Base Porto Nacional para a Emissora, servindo de lastro para emissão dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série, de forma que fica vedada qualquer operação no mercado secundário para outros fins.

O FII declara, ainda, expressamente que:

- (i) é detentor da posse indireta da Área da Base Porto Nacional, conforme descrita no Anexo I ao Contrato de Locação – Base Porto Nacional, estando a Área da Base Porto Nacional livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto pelo disposto no Anexo I ao Contrato de Locação – Base Porto Nacional e pelo estabelecido nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (ii) a BR celebrou com a Valec o Contrato de Arrendamento da Área da Base Porto Nacional e que, conforme informado pela Valec, o título aquisitivo referente ao imóvel onde será erigida a Unidade Base Porto Nacional está em processo de registro perante o competente Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional, a fim de que registrado seja constituída a propriedade da Valec;
- (iii) os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional 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 FII;
- (iv) os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional 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 pelo disposto no Anexo I ao Contrato de Locação – Base Porto Nacional e pelo estabelecido nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (v) não há qualquer direito ou ação contra o FII ou contra a BR ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional;
- (vi) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional;
- (vii) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional foi paga antecipadamente ao FII, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (viii) o Contrato de Locação – Base Porto Nacional e os demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional dos quais o FII é parte constituem obrigações lícitas, válidas e exequíveis em conformidade com seus termos;
- (ix) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo à Unidade Base Porto Nacional, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, seja com relação à existência desses créditos, conforme descritos nas CCI – Base Porto Nacional, à validade de seu critério de correção monetária ou a quaisquer vícios com relação a estes; e
- (x) a emissão das CCI – Base Porto Nacional foi formalizada rigorosamente de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei nº 10.931/04, e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes do Instrumento de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.

Obrigações da Instituição Custodiante

Nos termos do Instrumento de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, a Instituição Custodiante, se obriga a:

- (i) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Emissora acesso às informações sobre o registro das CCI – Base Porto Nacional;
- (ii) responsabilizar-se, na data do registro das CCI – Base Porto Nacional, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização das CCI – Base Porto Nacional;
- (iii) solicitar o registro das CCI – Base Porto Nacional na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por esta;
- (iv) prestar o serviço de registro e custódia das CCI – Base Porto Nacional, que inclui o acompanhamento do registro das CCI – Base Porto Nacional, suas condições, titularidade, transferência, bloqueio, retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional representados pelas CCI – Base Porto Nacional;
- (v) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções; e
- (vi) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, registrar o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, conforme declaração de custódia descrita no Anexo II - C do referido instrumento.

1.4.9 Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional

Em 22 de maio de 2012, o FII celebrou com a Emissora e a BR, na qualidade de interveniente anuente, o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, por meio do qual o FII cedeu e transferiu à Emissora, que por sua vez adquiriu do FII, as CCI – Base Porto Nacional e a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e todos os direitos e eventuais garantias a elas inerentes. As CCI – Base Porto Nacional e a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C se destinam, única e exclusivamente, a compor o lastro dos CRI para a securitização.

Pela cessão e transferência da CCI 1 – Base Porto Nacional, a Emissora pagará ao FII o Preço de Aquisição – CCI 1 Base Porto Nacional, que corresponde ao valor certo e ajustado de R\$235.500.000,00 (duzentos e trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais), calculado para a data de 25 de maio de 2012, e atualizado na forma do CRI da 99ª Série até a data da efetiva integralização dos CRI da 99ª Série. Pela cessão e transferência da CCI 2 – Base Porto Nacional, a Emissora pagará ao FII o Preço de Aquisição – CCI 2 Base Porto Nacional, que corresponde ao valor certo e ajustado de R\$54.769.918,32 (cinquenta e quatro milhões, setecentos e sessenta e nove mil, novecentos e dezoito reais e trinta e dois centavos), calculado para a data de 28 de maio de 2012, e atualizado na forma do CRI da 100ª Série até a data da efetiva integralização dos CRI da 100ª Série. E pela cessão e transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a Emissora pagará ao FII o Preço de Aquisição – CCI Base Cruzeiro do Sul Parcela C, que corresponde ao valor equivalente ao total de integralização dos CRI da 100ª Série, descontado do Preço de Aquisição – CCI 2 Base Porto Nacional e descontado do valor do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, conforme descrito no item 1.8.1.3.1 do Termo de Securitização. Todos os Preços de Aquisição serão pagos em moeda corrente nacional, de forma integral, cada um, em uma única parcela, deduzindo-se, na proporção *pro rata* referente aos custos devidos no Projeto Base Porto Nacional e no Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, respectivamente: (i) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Emissora pela emissão e estruturação dos CRI, e/ou administração e manutenção do FII até o advento do pagamento da primeira Parcela A do Valores Locatícios subsequentes à assinatura do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (ii) todas as despesas de responsabilidade da Emissora, conforme previsto no Termo de Securitização, inclusive a remuneração das instituições financeiras contratadas para participar da distribuição pública dos CRI.

Os Preços de Aquisição poderão sofrer alterações de forma que possam refletir o preço de subscrição dos CRI, conforme item 2.9 do Termo de Securitização.

A taxa de desconto aplicada pela Emissora na aquisição da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, qual seja, 4,9808% (quatro inteiros e nove mil oitocentos e oito décimos milésimos por cento), expressa em du/252 Dias Úteis, poderá ser alterada após apuração do preço definitivo de cessão.

Os valores obtidos com a colocação dos CRI da 99ª Série serão parcialmente utilizados para o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série, com a consequente quitação das CCI – Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série; devendo tais recursos serem repostos com os valores obtidos com a colocação dos CRI da 100ª Série, de forma que, após as respectivas deduções, devidas nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, se for o caso, os Preços de Aquisição sejam pagos pela Emissora ao FII no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100ª Série, mediante depósito em conta corrente a ser indicada por escrito pelo FII.

As Partes estabeleceram no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional que após (i) o pagamento integral dos Preços de Aquisição, observado o disposto no item 4.01.3 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (ii) o pagamento do preço de subscrição dos CRI pelos Investidores; (iii) a efetivação e o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, com o cancelamento das CCI – Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série; (iv) a emissão dos CRI da 99ª Série e/ou dos CRI da 100ª Série; e (v) a prestação de contas entre as partes do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, caso não seja necessária a realização de qualquer ajuste nos Preços de Aquisição (na forma do item 4.01.3 Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional), nada mais será devido entre o FII e a Securitizadora, dando-se, mutuamente, plena, rasa, geral e irrevogável quitação com relação às obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das – Base Porto Nacional, sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 5 e 6 do mesmo.

A Securitizadora, no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, obrigou-se a, imediatamente após a colocação dos CRI da 99ª Série, observado o disposto no item 4.01.2 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional: (i) resgatar os CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série, efetuar os pagamentos devidos ao(s) titular(es) dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, e apresentar o extrato a ser extraído do sistema da CETIP comprovando a efetivação do resgate; (ii) atuar, quando necessário, em conjunto com as Instituições Custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, de forma a providenciar o cancelamento das CCI – Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, bem como praticar quaisquer atos necessários, inclusive junto à CETIP, se for o caso, para a extinção das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série; e (iii) obter junto às instituições custodiantes das CCI – Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série declaração do cancelamento do(s) regime(s) fiduciário(s) instituído(s) sobre as CCI – Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, a fim de permitir que os créditos imobiliários que lastreavam as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série não mais sejam afetados às CCI – Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série e, uma vez desvinculados destas e liberados, sirvam de lastro para a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, de forma que não haja duplicidade nos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.

Os valores do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série serão atualizados pelo Certificado de Depósito Interbancário desde a data da emissão até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série, sendo o valor de R\$ 68.813.396,21 (sessenta e oito milhões, oitocentos e treze mil, trezentos e noventa e seis reais e vinte e um centavos), em 17 de maio de 2012, para o Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série, não sendo observada aplicação de multa nos resgate desta série, e o valor de R\$ 37.415.713,26 (trinta e sete milhões, quatrocentos e quinze mil, setecentos e treze reais e vinte e seis centavos), em 17 de maio de 2012, para o Resgate Antecipado dos CRI da 88ª Série, não sendo observada aplicação de multa no resgate desta série.

Recursos Relativos a Pagamentos das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C

Todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C são expressamente vinculados aos CRI da 100ª Série e os todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos das CCI – Base Porto Nacional são expressamente vinculados aos CRI da 99ª Série e aos CRI da 100ª Série 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 a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional às seguintes condições:

- (i) constituem patrimônio separado que não se confunde com o patrimônio da Emissora;
- (ii) manter-se-ão apartadas do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI das séries a que estão afetadas;
- (iv) estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

- (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora; e
- (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI das séries a que estão afetadas.

Obrigações das Partes do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional

Pelo Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, o FII:

- (i) sem prejuízo de outras disposições do Contrato de Cessão da CCI Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, responsabilizou-se solidariamente à BR pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e boa formação da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional cedidas, bem como dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional e Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C que são o lastro da referidas cédulas;
- (ii) reconheceu expressamente que os Preços de Aquisição a serem pagos pela Emissora tem por base o valor econômico das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, os quais foram calculados com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, do Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional e do Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, e a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C na quantia necessária para, em conjunto com os créditos imobiliários que lastreiam a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, satisfazer integralmente as obrigações da Emissora decorrentes do Termo de Securitização;
- (iii) obrigou-se, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, a pagar à Emissora todo o valor necessário para restituir a totalidade dos Preços de Aquisição, na hipótese de resolução do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional por qualquer motivo. As partes do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional acordaram, nos termos do item 5.03.1 do referido contrato, que o valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para garantir à Emissora a integral satisfação dos credores dos CRI, sendo certo que o FII obrigou-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido. Quaisquer valores recebidos pela Emissora que excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRI não integram o valor econômico da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional refletido nos Preços de Aquisição e deverão ser retornados pela Emissora ao FII no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento;
- (iv) obrigou-se a reembolsar a Emissora pelas despesas e pagamentos por ela efetuados em decorrência do previsto no Termo de Securitização, *pro rata* os valores referentes à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e às CCI – Base Porto Nacional, caso não tenham sido deduzidos do pagamento dos Preços de Aquisição nos termos do item 4.01 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional;
- (v) obrigou-se a indenizar a Emissora, por toda e qualquer despesa extraordinária incorrida pela Emissora que não tenha sido contemplada no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, mas que venha a ser devida na proporção *pro rata* referente aos custos devidos no Projeto Base Porto Nacional e no Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, diretamente em decorrência (a) dos CRI; (b) dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (exceto nos casos de dolo ou culpa da Emissora); 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 Base Porto Nacional e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação a, 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 Emissora ou contra ela intentadas, desde que para resguardar a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional e que sejam devidamente comprovadas e absolutamente necessárias e razoáveis. Tal pagamento será realizado na forma estabelecida no item 5.03.3 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações do FII nos termos deste item não incluem despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de ou relativas a outras securitizações realizadas por esta; e

- (vi) obrigou-se, ainda, de forma irrevogável e irretroatável, a imediatamente indenizar a Emissora: (a) caso, por qualquer razão, os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional e os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C não correspondam aos valores, conteúdo, termos e à forma por ele descrita e declarada na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, nas CCI – Base Porto Nacional, no Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional e no Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (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 – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, do Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional e do Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, 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 Emissora, sem direito de regresso do FII contra esta. A Emissora 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 3 (três) Dias Úteis, sendo que nessa hipótese somente será devida a indenização a ser paga pelo FII à Securitizadora, caso este não cumpra com as obrigações acordadas no item 5.05.1(b) do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional.

Obrigações da BR

Pelo Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, a BR:

- (i) declarou, para os fins e efeitos do artigo 290 do Código Civil, estar ciente da cessão das CCI – Base Porto Nacional e da cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, reconhecendo como válidos todos os deveres e obrigações previstos no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e nos demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional e demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (ii) obrigou-se a pagar diretamente à Emissora, na conta bancária estabelecida no item 4.04 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, pontual e integralmente quaisquer montantes relativos à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e às CCI – Base Porto Nacional, servindo tais pagamentos como plena e irrevogável quitação de suas respectivas obrigações assumidas no Contrato de Locação – Base Porto Nacional e no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
- (iii) reconheceu expressamente que o pagamento dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C somente será considerado validamente efetuado se realizado nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e
- (iv) reconheceu que os direitos relativos à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e às CCI – Base Porto Nacional poderão ser integral e irrestritamente exercidos pela Emissora, observado o disposto no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional.

Condições Resolutivas

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

- (i) indeferimento, pela CVM, do pedido de registro definitivo da oferta pública de distribuição dos CRI; e
- (ii) inadimplemento, pela Emissora, da obrigação de pagar os Preços de Aquisição no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100ª Série.

Na hipótese de ocorrência de qualquer uma das Condições Resolutivas, desde que os CRI da 99ª Série e/ou da 100ª Série sejam integralizados pelos Investidores e os Preços de Aquisição tenham sido pagos pela Emissora ao FII, a Emissora enviará notificação para o FII contendo as informações especificadas no item 5.03.3 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e o FII obriga-se a imediatamente restituir os Preços de Aquisição à Emissora, na forma do item 5.03 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional. Após o recebimento pela Emissora de tal restituição, o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional será automaticamente resolvido de pleno direito.

1.5 DOCUMENTOS DO PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C

1.5.1 Visão Geral do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C

A nova Unidade Base Cruzeiro do Sul, cuja construção, desenvolvimento e implementação serão financiados com recursos adicionais oriundos da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, está situada no município de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, e será locada à BR na modalidade *built-to-suit*, para que a BR opere a nova Unidade Base Cruzeiro do Sul, que compreende um terminal de combustíveis. O valor estimado para a nova Unidade Base Cruzeiro do Sul é de R\$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais).

A Região Norte, em particular o Estado do Acre, não dispõe de uma malha rodoviária em condições plenas de tráfego, sendo o transporte hidroviário, pelo Rio Juruá, o principal modal para acesso ao Município de Cruzeiro do Sul. A navegabilidade plena no rio só é possível durante um período de quatro meses ao ano, em média, nos meses compreendidos entre abril e julho.

Outro fator importante a salientar é que a Companhia de Eletricidade ELETROACRE, opera por meio de máquinas térmicas com geração a diesel, sendo a BR a única fornecedora do combustível.

Atualmente, a BR possui uma base no município de Cruzeiro do Sul, porém, a mesma é uma instalação antiga e de pequeno porte, localizada em área urbana. A capacidade de armazenamento não mais atende às necessidades de consumo da região durante o período de baixa navegabilidade do Rio Juruá, ocasionando a geração de grandes custos logísticos com estadias excedentes de balsas-tanque para suprir o consumo.

A construção da nova Unidade Base de Cruzeiro do Sul, então, irá consolidar a posição de liderança da BR no mercado de combustíveis no Estado do Acre, proporcionando o atendimento da demanda com uma instalação moderna e que atenderá a todos os requisitos técnicos, ambientais e de segurança, dotando a região de uma infraestrutura de distribuição de combustíveis capaz de atender a demanda, com menores custos logísticos. A BR, quando do início das atividades da nova Unidade Base Cruzeiro do Sul, encerrará integralmente as atividades da atual base em Cruzeiro do Sul, cumprindo inclusive um pleito do Município de Cruzeiro do Sul, de cunho ambiental.

Além do atendimento à geração de energia, a nova Unidade Base Cruzeiro do Sul ampliará o atendimento a uma rede de clientes, composta de postos de serviço, clientes consumidores, incluindo empresas de transporte, órgãos do governo, empreiteiras, dentre outros.

Localização

De forma a evitar os problemas causados pela localização da atual base junto ao centro urbano, a nova Unidade Base Cruzeiro do Sul será construída em uma área de 380.000 m² em terreno próprio, próximo ao porto público da cidade de Cruzeiro do Sul e às margens do Rio Juruá, proporcionando a manutenção de um cinturão verde no entorno da instalação. O acesso à cidade de Cruzeiro do Sul, numa distância de aproximadamente 5 km, será efetuado por meio de rodovia asfaltada existente. A nova Unidade Base Cruzeiro do Sul terá área construída de 54.531 m².

Características da Operação

O suprimento principal de derivados de petróleo para a nova Unidade Base Cruzeiro do Sul será efetuado por meio do modal hidroviário a partir da Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, mais precisamente do Terminal de Manaus, de propriedade da BR. Para tanto, a Unidade Base Cruzeiro do Sul será dotada de um píer próprio projetado para atracação e descarga de balsas-tanque de grande porte.

Com as obras de asfaltamento da Rodovia BR 307 a nova Unidade Base Cruzeiro do Sul poderá, no caso em que as condições de navegabilidade do Rio Juruá não permitirem, receber produto pelo modal rodoviário, por meio de caminhões-tanque, oriundos das bases localizadas nas cidades de Rio Branco e de Porto Velho.

Os combustíveis serão descarregados das balsas tanque diretamente para o parque de tanques verticais, metálicos, com volumes dimensionados para garantir, com segurança, o atendimento ao mercado, cujas dimensões e volume estão descritos no item a seguir.

A expedição para atendimento ao mercado local se fará por meio de caminhões tanque carregados em uma plataforma de carregamento com capacidade inicial para atender até dois veículos do tipo “bitrem” simultaneamente e possibilidade de expansão de acordo com o crescimento do mercado da região.

Capacidade da Instalação

Em comparação com a atual base de Cruzeiro do Sul, que tem capacidade total de armazenagem de 2.000 m³, a nova Unidade Base Cruzeiro do Sul terá capacidade de armazenagem de 31.000 m³ de combustíveis derivados de petróleo e etanol, distribuídos em 08 tanques verticais, metálicos, com a seguinte configuração:

Produto	Qt Tanques	Capacidade do tanque (m3)	Capacidade total (m3)
Óleo Diesel	4	5750	23000
Gasolina C	1	5750	5750
Q.A.V.	2	900	1800
Etanol Hidratado	1	450	450

A Unidade Base Cruzeiro do Sul contará com sistema de automação que permitirá o total controle das operações, desde o recebimento de produtos até a sua expedição, e incluirá os controles de acesso/saída da frota de caminhões-tanque, garantindo a segurança necessária ao negócio.

Também contará com sistemas de combate a incêndio, de drenagem oleosa, tratamento de efluentes, proteção contra descargas atmosféricas atendendo às normas de segurança e de meio ambiente vigentes e da concessionária de energia local.

Modais de Movimentação

Os principais modais de movimentação de produtos na nova Unidade Base Cruzeiro do Sul serão os seguintes:

Produto	Modal	
	Recebimento	Expedição
Derivados de petróleo	Hidroviário/Rodoviário	Rodoviário
Biocombustíveis	Rodoviário	Rodoviário

Aspectos Ambientais

Gestão de Meio Ambiente

Toda a gestão de meio ambiente na BR tem por objetivo a proteção deste, prevenindo impactos negativos ao homem e ao meio ambiente, considerando a ecoeficiência e a sustentabilidade nos processos e nas atividades da empresa.

Licenças Ambientais

Consoante a Lei nº 6.938/81, a construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos que exercem atividades potencialmente poluidoras, bem como os capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente.

O processo de licenciamento, regulamentado pela Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente nº 237/1997 compreende um sistema trifásico, no qual cada licença resta condicionada à emissão de sua precedente, na seguinte ordem: (i) LP; (i) LI; e (iii) LO.

O licenciamento de certas atividades modificadoras do meio ambiente, nela explícitas, dependerá de Elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA/RIMA). O órgão ambiental licenciador pode exigir, caso não seja o empreendimento enquadrado como de potencial impacto ao meio ambiente, estudos ambientais simplificados, tais como o Relatório Ambiental Simplificado (RAS). Tais estudos devem conter, dentre outros, a identificação e avaliação dos impactos ambientais a serem gerados na implantação e operação do empreendimento e, ainda, os planos e programas mitigadores de potenciais danos ambientais.

No caso da Unidade Base Cruzeiro do Sul, a BR obteve a Licença Prévia e a Licença de Instalação emitidas pelo órgão ambiental. O acompanhamento é feito em sistema próprio de Gestão de Conformidade Legal em SMS, que possibilita realizar a gestão de licenças ambientais, certificados junto ao IBAMA, certificados de vistoria de Corpo de Bombeiros e demais autorizações de clientes, postos, unidades de negócio e instalações ligados à BR.

A construção, alteração, ampliação e operação de atividades e/ou empreendimentos potencialmente poluidores sem a necessária licença ambiental ou demais autorizações, bem como o não cumprimento das condicionantes estabelecidas nas licenças ambientais, sujeita a BR a sanções criminais e administrativas, que podem culminar em multas de R\$ 500,00 a R\$ 10.000.000,00, bem como à responsabilidade na esfera civil caso haja necessidade de reparação de dano ambiental. Independentemente das multas, devem ser consideradas, ainda, penalidades de embargo, desativação e demolição, dentre outras. Contudo, a multa máxima somente é aplicada caso a ausência das licenças ocasione grave dano ao meio ambiente.

Relatórios Ambientais

A BR elaborou Relatórios Ambientais para avaliar os impactos ambientais gerados pela implantação da base e propor medidas mitigadoras de controle ambiental que garanta o uso sustentável dos recursos naturais durante a obra e a operação da nova Unidade Base Cruzeiro do Sul.

Resíduos Sólidos

Para o atendimento da legislação ambiental de resíduos, inclusive da Política Nacional de Resíduos Sólidos, objeto da Lei nº 12.305/10, a BR realiza a gestão necessária por meio de um Sistema Corporativo de Resíduos, que contempla o inventário, a emissão de manifestos de transporte e de destinação de resíduos, informações das principais fontes de geração de resíduos e o acompanhamento de sua gestão.

A gestão adequada da disposição final de resíduos sólidos é verificada mensalmente pela BR, a fim de que seja evitada a imposição de penalidades que, de acordo com a legislação ambiental brasileira, inclui embargo da atividade ou obra e, ainda, multas de até R\$ 50.000.000,00. Contudo, de acordo com a experiência da BR, a multa máxima somente é aplicada em caso de grave dano ao meio ambiente.

Áreas Contaminadas

A publicação de leis, decretos e resoluções de gerenciamento de áreas contaminadas tem influenciado os órgãos ambientais a adotarem uma postura cada vez mais rigorosa na avaliação da qualidade do solo e da água subterrânea. Acompanhando a regulamentação ambiental aplicável, a BR tem mantido uma política de gestão de áreas contaminadas, tendo desenvolvido um sistema corporativo de áreas impactadas, que passa pela realização de diagnóstico ambiental de avaliação de passivo ambiental de solo e água subterrânea pré-operacional e programa de monitoramento em suas instalações e operações.

A disposição inadequada de resíduos sólidos, bem como a ocorrência de vazamentos no desenvolvimento das atividades da BR, é um fator adverso que pode acarretar a responsabilidade de reparar eventual dano ambiental ou de corrigir alterações significativas ao meio ambiente. Considerando que a área da Unidade Base Cruzeiro do Sul é uma área virgem, o potencial de contaminação é baixo.

Recursos Hídricos e Efluentes

A gestão de recursos hídricos e efluentes na BR é feita de forma corporativa, com a utilização de sistema corporativo, denominado Data Hidro, o qual possibilita o gerenciamento das informações de forma integrada e descentralizada, bem como contém o Relatório de Corrente Hídrica de cada instalação da BR. Assim, o sistema atua como uma ferramenta de suporte ao planejamento do uso racional da água, contemplando dados qualitativos e quantitativos de entrada e saída da unidade, para a captação e geração de efluentes, bem como o atendimento aos parâmetros de controle previstos na legislação vigente.

Consoante a Lei nº 9.433/97, a utilização de recursos hídricos sem a respectiva autorização sujeita a BR à penalidade de advertência, embargo e multa, simples ou diária, no valor de R\$ 100,00 a R\$ 10.000,00.

Emissões Atmosféricas

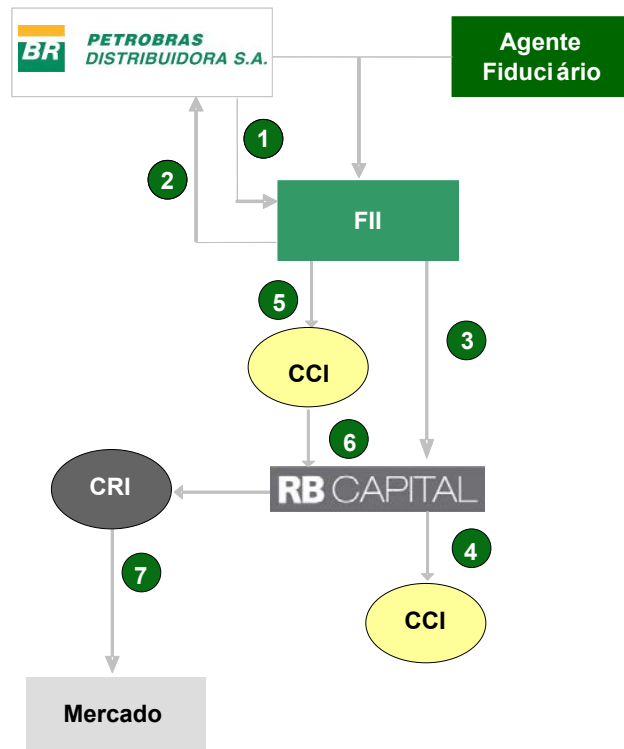
A gestão de emissões atmosféricas, pela BR, é feita de forma corporativa, com a utilização do SIGEA, o qual contabiliza e emite relatórios de emissões. As emissões a serem geradas para a futura base se referem a compostos orgânicos voláteis (COV's) provenientes da movimentação e armazenamento de derivados claros e não geram gases de efeito estufa.

Áreas de Preservação Permanente

As APP são áreas que, por sua importância para a preservação de recursos hídricos, estabilidade geológica, proteção da biodiversidade e controle de processos erosivos, recebem tutela especial da legislação ambiental.

A BR busca preservar as áreas protegidas existentes na Unidade Base de Cruzeiro do Sul. É importante destacar que o desmate de florestas ou demais formas de vegetação nativa em APP, sem a competente autorização do órgão ambiental, configura infração administrativa ambiental, acarretando multa de R\$ 300,00 a R\$ 500,00, por hectare ou fração.

1.5.2 Sumário do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C



Descrição:

- (1) A BR concede ao FII o direito de uso da Área da Base Cruzeiro do Sul, por meio Contrato de Concessão de Uso.
- (2) Locação da Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR pelo FII, por meio da celebração do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
- (3) Cessão à Emissora dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, por meio do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.

- (4) Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representativa dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente oriundos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a serem pagos pela BR.
- (5) Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, representativa dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C oriundos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a serem pagos pela BR.
- (6) Cessão à Emissora da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, por meio do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional.
- (7) Emissão dos CRI, lastreados na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e nas CCI – Base Porto Nacional, pela Emissora e distribuição a Investidores no mercado financeiro e de capitais.

Descrição da Área da Base Cruzeiro do Sul

A BR, o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz celebraram, em 31 de janeiro de 2011, a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, por meio do qual (i) a BR se obrigou a comprar parte de um imóvel localizado no município de Cruzeiro do Sul, no Estado do Acre, conforme imóvel registrado na matrícula nº 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul; e (ii) o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz se comprometeram a vender a referida área à BR, imitando a mesma na posse e garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição, viabilizando a transferência do direito real de uso do referido imóvel ao FII, o que se concretizou por meio do Contrato de Concessão de Uso.

A Área da Base Cruzeiro do Sul era parte do imóvel registrado na Matrícula 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, que foi desmembrada dando origem a matrícula nº 6.016 do referido cartório.

Em 08 de abril de 2011, a BR, o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz celebraram a Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, referente à Área da Base Cruzeiro do Sul, conforme descrita na nova matrícula nº 6.016 aberta perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, no Estado do Acre, em continuidade ao negócio jurídico da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, conforme exposto acima, tornando definitiva a aquisição pela BR da Área da Base Cruzeiro do Sul.

Conforme exposto acima, a Área da Base Cruzeiro do Sul, atualmente de propriedade da BR, foi transferida ao FII, nos termos do Contrato de Concessão de Uso.

1.5.3 Contrato de Concessão de Direito Real de Uso

Aspectos Gerais

A estrutura da operação de securitização imobiliária do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C da BR contempla a concessão do direito real de uso, com base no Decreto-lei nº 271/67, pela BR ao FII, e, em seguida, a construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para a locação *built-to-suit* do FII à BR. O FII cede os direitos creditórios à Emissora, que, por sua, vez emite as CCI representativas dos direitos creditórios oriundos da locação.

A concessão do direito real de uso, de acordo com o artigo 7º do Decreto-lei nº 271/67 é um direito real resolúvel que pode ser instituído em terrenos públicos ou particulares, de forma remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos, dentre outros, de urbanização, industrialização, edificação ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

Conforme prevê o parágrafo primeiro do artigo 7º do Decreto-lei nº 271/67, a concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial. Ainda, conforme parágrafo 3º do mesmo artigo, a concessão se resolverá antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

Celebração do Contrato de Concessão de Uso

Conforme mencionado acima, por meio da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz se comprometeram a vender a referida área à BR, imitando a mesma na posse e garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição, viabilizando a transferência do direito real de uso do referido imóvel ao FII.

A partir do direito de uso, gozo e fruição assegurado à BR, esta na qualidade de concedente, celebrou o Contrato de Concessão de Uso com o FII, na qualidade de concessionário, em 31 de janeiro de 2011, conforme aditado, para concessão de direito real de uso, pelo prazo de 22 anos, para a construção, edificação e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, e sua posterior locação pelo FII à BR, a título oneroso, nos termos do Decreto-lei nº 271/67.

O Contrato de Concessão de Uso e seu primeiro aditivo foram levados a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul. A concessão do direito real de uso permanecerá em vigor por 22 anos, sendo a data prevista para o seu término o dia 31 de janeiro de 2033. O Segundo Aditivo ao Contrato de Concessão de Uso será levado a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul imediatamente após a sua celebração.

Em 08 de abril de 2011 foi celebrada a Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, entre a BR e os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul, em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima, por meio do qual a Área da Base Cruzeiro do Sul, passou corresponder ao imóvel descrito na nova matrícula nº 6.016 perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, resultante do desmembramento do imóvel descrito na matrícula nº 5.917.

O Contrato de Concessão de Uso foi aditado em 15 de agosto de 2011 e em 22 de maio de 2012, por meio, respectivamente, do Primeiro Aditamento ao Contrato de Concessão de Uso e do Segundo Aditamento ao Contrato de Concessão de Uso, com o objetivo, respectivamente, (i) de ajustar as características do imóvel, de forma a contemplar que a concessão do direito real de uso seria sobre a área relativa à nova matrícula nº 6.016, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cruzeiro do Sul, no Estado do Acre; e (ii) prorrogar o prazo de vigência da concessão de uso.

Obrigações do FII

De acordo com o Contrato de Concessão de Uso, são obrigações do FII, dentre outras:

- (i) não atribuir ao Direito de Uso e/ou à Área da Base Cruzeiro do Sul destinação diversa daquela para que foi concedida, conforme o disposto nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e na Cláusula 3 do Contrato de Concessão de Uso;
- (ii) tomar todas as medidas necessárias para a concessão do Direito de Uso pela BR ao FII que se refere às Cláusulas 3 e 4 do Contrato de Concessão de Uso; e
- (iii) cumprir rigorosamente os termos e condições do Contrato de Concessão de Uso e dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

Nos termos do Contrato de Concessão de Uso, o FII declara e garante estar ciente de que (i) a BR será responsável pelas providências relacionadas com a coordenação e fiscalização das obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul na Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul, para que a Unidade Base Cruzeiro do Sul sirva ao uso da BR; (ii) as benfeitorias úteis e necessárias ao desenvolvimento da Unidade Base Cruzeiro do Sul realizadas na Área da Base Cruzeiro do Sul serão imediatamente incorporadas à Unidade Base Cruzeiro do Sul; e (iii) arcará com todos os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul durante o prazo da concessão.

Obrigações da BR

De acordo com o Contrato de Concessão de Uso, são obrigações da BR, dentre outras:

- (i) não tomar qualquer medida que possa limitar, ameaçar ou colocar em risco o pleno exercício do Direito de Uso sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul pelo FII, permitindo a este, à Construtora – Base Cruzeiro do Sul e seus respectivos sócios, administradores, funcionários, agentes, representantes e subcontratados acesso à Área da Base Cruzeiro do Sul, com a finalidade de desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, sempre respeitados os Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e os Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (ii) cumprir rigorosamente os termos e condições do Contrato de Concessão de Uso e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (iii) assinar quaisquer instrumentos adicionais e/ou praticar os atos que sejam necessários para que o FII seja o titular do Direito de Uso enquanto vigorar a concessão objeto do Contrato de Concessão de Uso e na medida necessária ao cumprimento integral dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e
- (iv) no caso de desapropriação total ou parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul, notificar imediatamente o FII da desapropriação total ou parcial determinada por autoridade competente, fornecendo-lhe todas as informações e instruções para que este, a Construtora – Base Cruzeiro do Sul e seus sócios, administradores, funcionários, agentes, representantes e subcontratados, às expensas da BR, possam cumprir com as determinações de referida autoridade.

Nos termos do Contrato de Concessão de Uso, o FII declara e garante estar ciente de que:

- (i) a BR será responsável pelas providências relacionadas com a coordenação e fiscalização das obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul na Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul, para que a Unidade Base Cruzeiro do Sul sirva ao uso da BR;
- (ii) as benfeitorias úteis e necessárias ao desenvolvimento da Unidade Base Cruzeiro do Sul realizadas na Área da Base Cruzeiro do Sul serão imediatamente incorporadas à Unidade Base Cruzeiro do Sul; e
- (iii) arcará com todos os tributos incidentes ou que venham incidir sobre a Área da Base do Cruzeiro do Sul durante o prazo da concessão.

Eventos de Inadimplemento

A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos constituirá um evento de inadimplemento, conforme disposto na Cláusula 7 do Contrato de Concessão de Uso:

- (i) se a BR não cumprir as obrigações previstas na Cláusula 5 do Contrato de Concessão de Uso, dentro do prazo nela previsto;
- (ii) se o FII atribuir ao Direto de Uso e/ou à Área da Base Cruzeiro do Sul destinação diversa daquela para que foi concedida ou em desrespeito aos prazos estabelecidos no Contrato de Concessão de Uso;
- (iii) se o FII ou a BR deixar de cumprir qualquer de suas obrigações decorrentes do Contrato de Concessão de Uso, não abrangidas pela hipótese acima, e não sanar tal inadimplemento dentro de 60 (sessenta) dias a contar da data de recebimento de notificação de inadimplemento encaminhada pela parte do Contrato de Concessão de Uso inocente à parte do Contrato de Concessão de Uso inadimplente;
- (iv) falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das partes do Contrato de Concessão de Uso; ou
- (v) caso a(s) Operação(ões) de Securitização (conforme definidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul) não se realize(m) nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

Resolução do Contrato de Concessão de Uso

O Contrato de Concessão de Uso será resolvido antecipadamente, nos seguintes casos:

- (i) na ocorrência de um Evento de Inadimplemento previsto na Cláusula 7 do Contrato de Concessão de Uso, conforme item “Eventos de Inadimplemento” da Seção “Introdução – Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul – Contrato de Concessão de Direito Real de Uso”, acima;
- (ii) extinção ou rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, por qualquer motivo; ou
- (iii) em qualquer caso de resolução disciplinado nos termos do Decreto-lei nº 271/67.

No caso de resolução do Contrato de Concessão de Uso, a averbação de referida extinção da concessão do Direito de Uso poderá ser requerida por qualquer parte do Contrato de Concessão de Uso, perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, no Estado do Acre, e a BR voltará a deter todos os seus direitos sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul e sobre a Unidade Base Cruzeiro do Sul.

1.5.4 Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul

A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite nº GCONT/GCSERV/GESMS/GPE - 800031005141, escolheu a Construtora – Base Cruzeiro do Sul e com ela celebrou o Contrato de Construção nº 4600109942, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; que tem por objetivo a execução, pela Construtora – Base Cruzeiro do Sul, sob o regime de empreitada por preço global, das obras para construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul.

1.5.5 Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações – Base Cruzeiro do Sul

Por meio do Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul, firmado em 31 de janeiro de 2011, a BR cedeu e transferiu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul. O FII obrigou-se, assim, a observar e cumprir com os termos e condições dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e seus respectivos aditivos, se houver; bem como a responder por todas as obrigações e responsabilidades deles decorrentes, exceto aquelas ocorridas antes da data da cessão e transferência.

A BR, no ato de celebração do Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul, apresentou ao FII a ciência e concordância da Construtora – Base Cruzeiro do Sul à referida cessão e transferência, na forma do Anexo III ao referido Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul.

De acordo com o Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul, o FII se obriga, irrevogável e irretroatamente, a rigorosamente observar e cumprir os termos e condições dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e seus respectivos aditivos, se houver, bem como a responder por todas as obrigações e responsabilidades deles decorrentes, exceto aquelas ocorridas antes da data de celebração do Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul, observados os termos e condições do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul.

1.5.6 Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul

De forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul seja construída em conformidade com as necessidades de uso e gozo da BR, a BR celebrou com o FII, em 31 de janeiro de 2011, o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, por meio do qual prestará ao FII os serviços de administração e gerenciamento dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e de todos e quaisquer outros contratos relativos à construção, montagem, testes, condicionamento, assistência à operação e implementação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, tomando a BR todas as decisões cabíveis para o bom e fiel desempenho destes serviços.

Sendo assim, a Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada pelo FII sob a coordenação da BR, para locação à BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.5.7 Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul

O Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, celebrado, em 31 de janeiro de 2011 e aditado em 15 de agosto de 2011, em 25 de novembro de 2011 e em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII, deu origem aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, em parte representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, objetos da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

O Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul engloba em uma única relação: (i) a transferência da Área da Base Cruzeiro do Sul ao FII, por meio da celebração do Contrato de Concessão de Uso; (ii) a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul sob especificações da BR; e (iii) a exploração da locação. Assim, por se tratar de um contrato atípico, não está sujeito a alguns aspectos da Lei nº 8.245/91, e, conseqüentemente, não será aplicável à revisão judicial do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do artigo 19 da referida lei e à rescisão contratual. Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, o cálculo do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul levou em conta as seguintes características:

- (i) os custos estimados, na data de assinatura do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, para a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos moldes determinados pela BR;
- (ii) o nível de especificidade da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, que visa a atender às necessidades peculiares da BR;
- (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
- (iv) que determinados percentuais dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conjuntamente com os créditos objeto do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C foram vinculados à operação de securitização para emissão dos CRI Expansão-Sul; e os créditos da Parcela B Percentual Remanescente, conjuntamente com os créditos objeto do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, serão vinculados às novas operações de securitização e deverão ser suficientes para satisfazer, respectivamente, as obrigações decorrentes das CCI Expansão-Sul, e das cédulas de crédito imobiliário vinculadas aos CRI das 99ª e 100ª Séries e/ou dos CRI Expansão-Sul e dos CRI das 99ª e 100ª Séries, conforme o caso; e
- (v) o custo estimado de captação dos CRI Expansão-Sul e dos CRI.

Prazo do Contrato de Locação

Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul permanecerá em vigor até 31 de janeiro de 2033, sendo o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul devido a partir de 15 de fevereiro de 2014, sendo o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul devido a partir da data prevista no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e no item 3.03.1 do referido contrato, observado o disposto no item 3.04(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul (na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção Base Cruzeiro do Sul), obriga-se a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul seja entregue pelo FII à BR para locação no dia 31 de janeiro de 2014, com o consequente pagamento da primeira fração da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul em 15 de fevereiro de 2014, da primeira fração da Parcela B Percentual Remanescente em 15 de fevereiro de 2014, e da primeira fração da Parcela C em 15 de fevereiro de 2024, nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, com a devida obtenção das autorizações e adoção das providências descritas abaixo, observado que a não obtenção integral de tais providências até a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, não inviabilizará o início da locação:

- (i) celebração, formalização e registro do Instrumento de Promessa de Compra e Venda descrito no Anexo I do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no RGI de Cruzeiro do Sul; celebração e formalização do Contrato de Concessão de Uso entre a BR e o FII, de forma que a posse da Área da Base Cruzeiro do Sul seja transferida para o FII;
- (ii) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido no Contrato da Construção – Base Cruzeiro do Sul;
- (iii) obtenção das licenças de instalação junto a ANP, se aplicável;
- (iv) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;
- (v) obtenção dos autos de conclusão, o “Habite-se”, da Unidade Base Cruzeiro do Sul;
- (vi) 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 ambiental aplicável, bem como de quaisquer outras licenças, estudos, autorizações e aprovações exigíveis nos termos da legislação aplicável e do Contrato de Construção; e
- (vii) obtenção de todas as autorizações e licenças prévias e por escrito necessárias dos competentes órgãos governamentais, bem como realização das ART no CREA relativas aos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul antes do início das obras e serviços relacionados à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul.

Na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, comunicando (i) a rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul (conforme descrito na Seção “Introdução – Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C – Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul – Término Antecipado e Rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul” deste Prospecto Definitivo), sub-rogando-se a BR contra a parte que der causa ao descumprimento das obrigações assumidas em contrato; ou (ii) a assunção da administração da obra de, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para continuidade dos serviços executados, arcando,

caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 4.01.2 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive aqueles de responsabilidade da Construtora – Base Cruzeiro do Sul e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Cruzeiro do Sul ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, sem a interrupção do exercício da Concessão do Direito de Uso e do Contrato de Concessão de Uso, com a finalidade de entregar a Unidade Base Cruzeiro do Sul ao FII para locação nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, prorrogáveis por igual período, a critério da BR, sendo devido ao FII, durante este prazo (a partir da Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul), o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente ao Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul que o FII deixar de receber em virtude de referido atraso no início da locação, a ser calculado nos termos do item 3.04.1 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas da(s) Operação(ões) de Securitização, conforme o caso, estruturada(s) pelo FII para viabilizar a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à BR. O valor da multa compensatória será pago pela BR ao FII nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios subsequente à Data de Início da Locação. Caso a BR exerça a opção prevista neste parágrafo, ela se sub-rogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul.

Caso (i) a BR não envie a notificação prevista no parágrafo anterior ao FII na forma e no prazo ali estabelecido; ou (ii) a Unidade Base Cruzeiro do Sul não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no item (ii) do parágrafo anterior; o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul será automaticamente rescindido, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul.

Caso o FII disponha da Unidade Base Cruzeiro do Sul em locação antes da Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita a Unidade Base Cruzeiro do Sul, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional ou incremento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul pela utilização plena e irrestrita da Unidade Base Cruzeiro do Sul em data anterior à Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul. Neste caso, o cronograma de pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul

O pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul deve ocorrer na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

O Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será composto pelas Parcelas A, B e C, sendo:

- (i) A Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul composta por 40 (quarenta) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$ 733.293,00 (setecentos e trinta e três mil, duzentos e noventa e três reais), cada uma, na data-base de 28 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014; e (b) R\$ 366.646,00 (trezentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais), cada uma, na data-base de 28 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de agosto de cada ano, sendo a primeira em 15 de agosto de 2014, a serem depositadas na Conta A Base Cruzeiro do Sul, especialmente aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento da Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.

- (ii) A Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será composta por 10 (dez) parcelas pagas anualmente de R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 do mês de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive), a ser depositada na Conta Centralizadora e na Conta Centralizadora 100ª Série, conforme o caso; e
- (iii) A Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será composta por 9 (nove) parcelas pagas anualmente de R\$ 21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte nove reais e vinte e dois centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2032 (inclusive), a ser depositada na Conta Centralizadora da 100ª Série.

Para maiores detalhes sobre o parcelamento do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B e sobre as Antecipações do Preço de Cessão, das quais aquelas decorreram veja a Seção “Introdução – Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C – Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente” e a Seção “Introdução – Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C – Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional” deste Prospecto Definitivo.

Tendo em vista a atipicidade e a natureza jurídica complexa do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul devido pela BR não estará sujeito a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de indisponibilidade total ou parcial da Unidade Base Cruzeiro do Sul) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII ou terceiros à BR, exceto quanto à Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e ao disposto nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.07 e 4.08 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

Diante do disposto acima, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul poderá ser alterado, excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, desde que: (i) aprovadas pelo cessionário do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e pelo cessionário da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (ii) que não comprometa quaisquer valores relacionados aos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e quaisquer valores objeto do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional.

A alteração do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será realizada exclusivamente para as novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, sendo, neste caso, obrigatório para as partes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul aumentar o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul em valor suficiente para cobertura dos custos com o resgate antecipado dos CRI emitidos com lastro no(s) percentual(is) antecipado(s) da(s) parcelas do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.

Após a criação da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, eventual alteração do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, de forma a criar nova(s) parcelas(s), será realizada exclusivamente para as novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

Para maiores detalhes veja a Seção “Introdução – Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C – Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional” e a Seção “Introdução – Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C – Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente” deste Prospecto Definitivo.

Reajuste do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul

O Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será atualizado monetariamente, anualmente, com base na variação percentual IPCA/IBGE, nos termos do item 4.06 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul. A aplicação dos reajustes será automática, sendo dispensada, qualquer tipo de comunicação à BR.

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 das CCI – Base Cruzeiro do Sul, CCI emitidas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, dos CRI Expansão-Sul ou dos CRI da 100ª Série, conforme o caso, ou do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, será utilizado o IGP-M/FGV.

Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI Expansão-Sul ou dos CRI da 100ª Série, da Parcela B ou da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, a BR e o FII utilizarão o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI Expansão-Sul ou dos CRI da 100ª Série, conforme determinado de acordo com o respectivo termo de securitização.

Em havendo a adoção de índice substitutivo, a Parcela B e a Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul serão reajustadas 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.

A data dos reajustes anuais das Parcelas A, B e C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul é o dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo tais datas denominadas como a “Data de Ajuste Anual – Base Cruzeiro do Sul”, sendo os referidos ajustes anuais calculados conforme fórmulas descritas no item 4.06 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

Revisão da Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul

Independentemente do reajuste previsto acima, em cada Data de Ajuste Anual – Base Cruzeiro do Sul, as partes FII e BR poderão rever para mais ou para menos a Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul então vigente. A revisão deverá considerar (a) as despesas e obrigações do FII previstas no artigo 33 do Regulamento, na Cláusula 5 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, e na Cláusula 5 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional (*pro rata* ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C), além das despesas e obrigações decorrentes da administração da Unidade Base Cruzeiro do Sul 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 – Base Cruzeiro do Sul do semestre ou ano seguinte, conforme o caso.

Encargos Moratórios

A mora da BR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul acarretará a incidência dos seguintes encargos moratórios: (i) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e calculada *pro rata temporis*; (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas atualizado monetariamente; e (iii) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente e acrescido de multa moratória.

Revisão Judicial do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul

Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, tanto o FII como a BR reconhecem a inaplicabilidade de qualquer alegação de adequação do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul 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 – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do artigo 19 da Lei nº 8.245/91.

Obrigações Adicionais das Partes

Além das formas de pagamento, reajuste e as hipóteses de término antecipado, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul regula as obrigações das partes, que estão abaixo descritas.

O FII e a BR deverão proceder à averbação da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul no competente Cartório de Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul, no Estado do Acre, obrigando-se o FII e a BR a assinar e fornecer todos os documentos que se fizerem necessários a este fim, devendo o FII apresentar o pedido de averbação da Unidade Base Cruzeiro do Sul ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cruzeiro do Sul, no Estado do Acre e comunicar este fato à BR.

Obrigações da BR

As obrigações da BR consistem, entre outras estabelecidas no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, em:

- (i) pagar tempestivamente o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, Tributos ou Encargos e demais valores devidos nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
- (ii) assumir responsabilidade integral e exclusiva por todos os danos e prejuízos causados em decorrência da posse, operação e manutenção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, responsabilizando-se por todo e qualquer custo necessário para reparos e reconstruções 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;
- (iii) obter tempestivamente e manter em vigor durante a vigência do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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, necessárias para a instalação, operação e funcionamento da Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive aquelas estabelecidas na Cláusula 3 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; 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 Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (iv) operar, reparar e manter a Unidade Base Cruzeiro do Sul de acordo com os padrões de eficiência, cuidado e segurança normalmente adotados pela BR 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 Unidade Base Cruzeiro do Sul, 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 Unidade Base Cruzeiro do Sul, obrigando-se a manter o FII indene de todas e quaisquer reclamações, danos e obrigações relacionadas aos referidos danos;

- (v) diligenciar, em nome do FII, o pagamento da Construtora – Base Cruzeiro do Sul 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 Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul e dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul;
- (vi) diligenciar as providências de contratação, pela Construtora – Base Cruzeiro do Sul e pelas eventuais novas construtoras, dos serviços necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos termos, prazos, valores e condições estipuladas nos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, adotando a mesma diligência normalmente adotada pela BR na aquisição ou contratação, em nome próprio, de bens e serviços de natureza similar;
- (vii) coordenar, administrar e fiscalizar, sob sua responsabilidade, todos os serviços de engenharia, construção e montagem para implementação, operação e eventual reparo e/ou reconstrução da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul celebrados com a Construtora – Base Cruzeiro do Sul e com eventuais novas construtoras, de forma a assegurar a construção e entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul nas especificações definidas pela BR de acordo com todas as condições previstas nos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e na Especificação da Construção, de forma que a Unidade Base Cruzeiro do Sul esteja disponível ao FII, para locação nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, até a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul;
- (viii) utilizar a Unidade Base Cruzeiro do Sul locada exclusivamente no desenvolvimento e exercício das atividades inerentes ao seu objeto social, diretamente ou por terceiros selecionados pela BR e sob responsabilidade desta, de acordo com as categorias de uso permitidas para o Projeto Base Cruzeiro do Sul e para o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, bem como com a legislação municipal de zoneamento e com a legislação ambiental aplicável;
- (ix) efetuar o pagamento de quaisquer prêmios de seguro à instituição seguradora na hipótese de contratação de seguro, nos termos da Cláusula 11 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul. Eventuais indenizações serão recebidas diretamente pela BR, beneficiária do seguro e, desta forma, em caso de sinistro total ou parcial relativo à Unidade Base Cruzeiro do Sul, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul em nada será afetado, ficando a BR obrigada a reconstruir total ou parcialmente a Unidade Base Cruzeiro do Sul caso atingida, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão, interrupção ou suspensão no pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, mantendo-se inalterada esta obrigação do referido pagamento;
- (x) cumprir rigorosamente com os termos e obrigações do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e
- (xi) entregar ao FII, em prazo razoável para o tempestivo exercício dos direitos ou cumprimento das obrigações, cópia de quaisquer citações, multas ou notificações relacionadas à Área da Base Cruzeiro do Sul, ou ao Direito de Uso ou à Unidade Base Cruzeiro do Sul, emitidas por quaisquer autoridades ou terceiros, mesmo que endereçadas à BR.

Obrigações do FII

As obrigações do FII consistem, entre outras estabelecidas no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, em:

- (i) locar a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
- (ii) não atribuir ao Direito de Uso e/ou à Área da Base Cruzeiro do Sul objeto do Contrato de Concessão de Uso, destinação diversa daquela para que lhe foi concedida, de acordo com o referido contrato;
- (iii) destinar à conta descrita no item 4.01.2 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, para a construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, a totalidade (a) das contribuições de capital de seus Quotistas destinadas ao Projeto Base Cruzeiro do Sul e Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (b) 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; (c) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão dos créditos, conforme previsto no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul; e (d) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, conforme previsto no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e, se for o caso, disponibilizando estes recursos à BR, segundo os prazos e valores definidos no item 5.02 e no Anexo V do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, para que esta determine o pagamento à Construtora – Base Cruzeiro do Sul e demais contratados, segundo os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, 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 constante do Anexo V do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o FII poderá utilizar os recursos conforme sua política de investimentos, nos termos do Regulamento e do Instrumentos de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul, do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, do Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, do Termo de Securitização Expansão-Sul ou do Termo de Securitização;
- (iv) informar à BR o cronograma de pagamento de quaisquer valores devidos pelo FII, seja em relação à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, 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;
- (v) enviar à BR os comprovantes dos pagamentos efetuados pelo FII relacionados ao Projeto Base Cruzeiro do Sul e ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização destes;
- (vi) cumprir todas as obrigações assumidas no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e nos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (vii) não estabelecer qualquer relacionamento direto com fornecedores dos bens ou materiais para a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, ressalvado aquele eventualmente firmado por conta do processo licitatório conduzido pela BR, sendo certo que todo o fornecimento será realizado sob a responsabilidade da BR, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, 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 BR; e

- (viii) assinar quaisquer documentos ou instrumentos adicionais e/ou praticar todos e quaisquer atos que sejam necessários para que a BR cumpra as obrigações por ela assumidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e na legislação em vigor, desde que a assinatura de tais documentos ou a prática de tais atos (a) seja necessária à consecução dos objetivos originalmente estabelecidos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (b) seja permitida nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e pela legislação em vigor; (c) esteja sob o controle razoável do FII; e (d) não implique assunção de qualquer obrigação adicional, ampliação de obrigação existente ou extinção de direitos assegurados pelos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e pelos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

Cessão, Sublocação e Empréstimo

A BR poderá ceder, sublocar, e/ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, a Unidade Base Cruzeiro do Sul, em especial nos casos em que se verificar ociosidade, permanecendo, contudo, responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, bem como das obrigações descritas no Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul.

Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Emissão das CCI no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul – Parcela C

Mantidos os direitos da BR com relação à Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII:

- (i) cedeu os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul;
- (ii) a Securitizadora emitiu cédulas de crédito imobiliário representativas dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B, as quais serão canceladas em razão do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, bem como emitiu a CCI – Base Cruzeiro do Sul (lastro dos CRI Expansão-Sul) e emitiu a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representativa dos créditos da Parcela B Percentual Remanescente, sendo a CCI – Base Cruzeiro do Sul e a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente compostas dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, os quais compreendem: (a) os percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguros e penalidades (*pro rata* em relação a cada percentual das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul), devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, sendo certo que 56,24% (cinquenta e seis inteiros e vinte quatro por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e demais valores a elas relacionados foram utilizados exclusivamente para a emissão dos CRI Expansão – Sul, e 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e demais valores a ela relacionados serão utilizados exclusivamente para a emissão dos CRI da 100ª Série.
- (iii) emitiu a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, representativa dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C que compreendem: (a) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul previsto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, seguros e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul), devidos pela

BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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 – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e

(iv) cedeu a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C à Emissora.

Na hipótese de cessão dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e da cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, objeto do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, conforme exposto nos itens 9.02(a) e 9.02.2(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o FII e a BR concordaram que:

- (i) os pagamentos da Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul serão depositados diretamente na Conta A Base Cruzeiro do Sul do FII;
- (ii) os pagamentos dos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul referentes ao CRI Expansão-Sul, das multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações *pro rata* relativos a cada percentual das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul recebidos da BR serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;
- (iii) os pagamentos dos créditos da Parcela B Percentual Remanescente que passarão a lastrear o CRI da 100ª Série, bem como as multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações *pro rata* relativos a referidos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora 100ª Série;
- (iv) os pagamentos da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul referentes aos CRI da 100ª Série, das multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações *pro rata* relativos à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, recebidos da BR, serão depositados diretamente na Conta Centralizadora da 100ª Série;
- (v) efetivada a cessão dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul prevista no item 9.02(a) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e a cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C prevista no item 9.02.2(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, os termos e condições definidos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul relativos aos valores, pagamentos, responsabilidade pelos pagamentos, multas, indenizações, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades, Eventos de Inadimplemento e prazos de pagamento, exceto (a) os relativos à Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul; e (b) os relativos a eventuais ajustes do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, cujas hipóteses estão previstas nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.07 e 4.08 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, somente serão alterados com anuência prévia e por escrito da Securitizadora e do agente fiduciário da emissão dos CRI Expansão – Sul e dos CRI da 100ª Série, mediante consulta aos respectivos titulares dos CRI Expansão-Sul e dos CRI da 100ª Série, nos termos do Termo de Securitização Expansão-Sul e do Termo de Securitização.

Multa

A parte do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul que violar qualquer de suas cláusulas ou disposições, 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 – Base Cruzeiro do Sul vigente à época da infração, sempre por inteiro, independentemente do prazo decorrido da locação e das parcelas já pagas.

A penalidade não substitui e não se confunde com o Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul devido em caso de Término Antecipado ou Rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme previsto no item abaixo, e incidirá (i) no caso da infração referida no parágrafo acima, no momento em que se completarem 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação por escrito, caso tal inadimplemento não tenha sido sanado; ou (ii) no caso de mora no pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, da multa compensatória prevista no item 3.04(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no momento em que tal inadimplemento configurar um Evento de Inadimplemento nos termos do item 13.01 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

Término Antecipado e Rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul

O Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul poderá ser declarado antecipadamente terminado ou rescindido, nos seguintes casos:

- (i) a critério da BR, mediante envio de notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação, na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior) até essa data;
- (ii) automaticamente, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, caso (a) a BR não envie a notificação descrita no item 3.04 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul na forma e no prazo nela estipulados, informando se, em virtude da não entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul na Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, rescindir o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (item 3.04 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul); ou (b) a Unidade Base Cruzeiro do Sul não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no item 3.04(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que trata da assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul pela BR, após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, para continuidade dos serviços executados, arcando, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Cruzeiro do Sul ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, sem a interrupção do exercício da concessão do Direito de Uso e do Contrato de Concessão de Uso, com a finalidade de entregar a Unidade Base Cruzeiro do Sul ao FII para locação, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, prorrogáveis por igual período, a critério da BR;
- (iii) caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos de inadimplemento, sem que o correspondente inadimplemento tenha sido sanado nos prazos estabelecidos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul:
 - (a) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial ou procedimento equivalente, formulado pela BR ou por qualquer credor da BR, 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 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
 - (b) inadimplemento pela BR no pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul ou da multa compensatória pelos prejuízos sofridos pelo FII em virtude do não recebimento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul resultante de indisponibilidade da Unidade Base Cruzeiro do Sul na Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, e sem que tal inadimplemento seja sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul durante tal período; ou

- (c) inadimplemento pela BR do cumprimento de qualquer outra de suas obrigações decorrentes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da Notificação de Inadimplemento.
- (iv) a exclusivo critério da BR, unilateralmente, a qualquer tempo, mediante comunicação ao FII com antecedência de 60 (sessenta) dias;
- (v) caso ocorra a desapropriação total ou parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul (neste segundo caso, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização do Direito de Uso, conforme definido no Contrato de Concessão de Uso, e/ou da Unidade Base Cruzeiro do Sul na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul;
- (vi) a critério da BR, caso ocorra a desapropriação parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul que não inviabilize a utilização do Direito de Uso e/ou da Unidade Base Cruzeiro do Sul na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (vii) (a) extinção, por qualquer motivo, do Direito de Uso; (b) extinção ou não formalização da Escritura de Compra e Venda da Área da Base Cruzeiro do Sul no prazo e nos termos do Contrato de Concessão de Uso; (c) não obtenção das aprovações societárias necessárias na forma do estatuto social da BR para aquisição pela BR da Área Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (d) não conclusão do registro de seu título aquisitivo junto à matrícula do imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul no Registro Geral de Imóveis competente; e/ou (e) anulação ou declaração de nulidade, invalidade ou inexistência do Contrato de Concessão de Uso;
- (viii) constituição de qualquer tipo de ônus e/ou gravame sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, além daqueles descritos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (ix) a mudança da titularidade de qualquer das quotas do FII, exceto se a transferência das quotas do FII ocorrer para entidade devidamente habilitada agindo na qualidade de agente fiduciário de emissão dos CRI Expansão-Sul e dos CRI, tendo lastro em créditos imobiliários devidos pela BR ou por qualquer entidade por ela controlada ou por suas subsidiárias;
- (x) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, por qualquer razão; e
- (xi) declaração do vencimento antecipado dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, inclusive os CRI Expansão – Sul e dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

Caso o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul seja terminado antecipadamente ou rescindido nos termos dos subitens (i) a (iv), (vii) a (xi) acima, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e a singularidade de seus termos e condições, quantia correspondente à quantia, equivalente ao Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul, apurada nos termos da fórmula abaixo:

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE: valor indenizatório;

VNI: resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do referido 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 abaixo definida; e

P: valor do prêmio apurado nos termos da fórmula abaixo:

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

Onde:

i: 6,84% (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) ao ano no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI Expansão-Sul; e 4,9781% (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento) ao ano no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI da 100ª Série; e 4,9781% (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento) ao ano no que se refere à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreia os CRI da 100ª Série;

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 B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul e aos CRI da 100ª Série, conforme o caso), 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul e aos CRI da 100ª Série, conforme o caso) e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, vincenda. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) a taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) a taxa média de referência praticada por pelo menos 3 instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração; e

Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul ou aos CRI da 100ª Série, conforme o caso) e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso.

Nas hipóteses de término antecipado e de rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul previstas nos subitens (v) e (vi) acima, a BR deverá pagar ao FII Indenização por Perdas e Danos – Base Cruzeiro do Sul, apurada pelo resultado do somatório de (a) cada um dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, utilizadas no CRI Expansão-Sul, atualizadas pelo índice de

correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 6,84% (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) ao ano expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração; (b) cada um dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, utilizadas no CRI da 100ª Série, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração; e (c) cada uma das parcelas vincendas da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, utilizadas nos CRI da 100ª Série, todas atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração.

Nas hipóteses de término antecipado e rescisão Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul em função da ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos dos itens (iii) (a); (b) ou (c) acima, será acrescida ao Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul:

- (i) a penalidade equivalente a 20% (vinte por cento) do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vigente à época da infração, sempre por inteiro, independentemente do prazo decorrido da locação e das parcelas já pagas, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (c) do item (iii) acima; ou
- (ii) a multa prevista no item 4.8 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito na alínea (b) do item (iii) acima.

O FII e a BR acordaram que na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas no item 1.5.2 do Termo de Securitização relacionada ao inadimplemento pela BR no pagamento de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI Expansão-Sul, e/ou vencimento antecipado dos CRI Expansão-Sul, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul não será rescindido, sendo devido, neste caso, o Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul) conforme previsto na fórmula abaixo, a ser utilizado para quitar as obrigações decorrentes dos CRI Expansão-Sul.

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE = valor indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão – Sul, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula 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:

i = 6,84 % (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) ao ano no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI Expansão – Sul;

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 B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul), 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul). Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) a taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) a taxa média de referência praticada por pelo menos 3 instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração; e

Du = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul).

O FII e a BR acordaram que na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas no item 1.5.2 do Termo de Securitização relacionada ao inadimplemento pela BR no pagamento de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI da 100ª Série, e/ou o vencimento antecipado dos CRI da 100ª Série, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul não será rescindido, sendo devido, neste caso, o Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI da 100ª Série), conforme previsto na fórmula abaixo, a ser utilizado para quitar as obrigações decorrentes dos CRI da 100ª Série:

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE = valor indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B Percentual Remanescente do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (vinculadas aos CRI da 100ª Série), atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula 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:

i = 4,9781% (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento) no que se refere à Parcela B Percentual Remanescente do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e no que se refere à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI da 100ª Série;

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 B Percentual Remanescente do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da Parcela B Percentual Remanescente do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul 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 instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração; e

Du = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B Percentual Remanescente do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.

Na hipótese prevista no item 1.5.2.4. do Termo de Securitização, deixarão de permanecer em vigor, automaticamente: (i) as obrigações relacionadas aos pagamentos de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI Expansão-Sul; e (ii) no que couber, as obrigações e disposições aplicáveis estritamente ao Projeto Base Cruzeiro do Sul, permanecendo inalterados os percentuais dos créditos imobiliários relacionados aos CRI da 100ª Série.

Na hipótese prevista no item 1.5.2.4.1 do Termo de Securitização, deixarão de permanecer em vigor, automaticamente: (i) as obrigações relacionadas aos pagamentos de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI da 100ª Série; e (ii) no que couber, as obrigações e disposições aplicáveis estritamente ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, permanecendo inalterados os percentuais dos créditos imobiliários relacionados aos CRI Expansão-Sul.

Na ocorrência do disposto no item 2.13.3.1.1 do Termo de Securitização, uma vez realizada a Amortização Extraordinária Parcial, a BR ficará obrigada a pagar na forma de Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos itens 14.3.1 e 15.01.2 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o equivalente ao valor integral do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C vencido ou o valor obtido com

vencimento parcial do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C remanescente, conforme o caso, na proporção necessária à manutenção do *duration* remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor.

Observado o disposto no parágrafo acima, os montantes devidos a título de Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul nos termos do item 14.03.1 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul nos termos do item 14.03.2 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul: (i) não serão cumulativos em nenhuma hipótese do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (ii) serão subtraídos, proporcionalmente, dos valores devidos dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B e/ou da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, vinculadas aos CRI da 100ª Série.

Outras Informações

O Contrato de Locação Base – Cruzeiro do Sul encontra-se anexo ao presente Prospecto Definitivo, na Seção “Anexos”.

1.5.8 Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional

Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul

Em 31 de janeiro de 2011, o FII, por meio do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, posteriormente aditado, cedeu e transferiu à Securitizadora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, a totalidade dos créditos imobiliários relativos à Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que compreende: (i) os percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação a cada percentual da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do referido contrato, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) do item 9.02(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro de operações de securitização; sendo certo que 56,24% (cinquenta e seis inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e demais valores a ela relacionados, referentes à CCI – Base Cruzeiro do Sul, foram utilizados exclusivamente para a emissão dos CRI Expansão-Sul.

Pela cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora pagou ao FII o valor certo e ajustado de R\$ 204.407.752,57 (duzentos e quatro milhões, quatrocentos e sete mil, setecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), calculado para a data de 31 de janeiro de 2011, o qual reflete o valor nominal dos créditos imobiliários objeto do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, acrescidos dos valores estimados dos custos da(s) operação(ões) de securitização (conforme definidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul), incluindo os juros remuneratórios previstos nos certificados de recebíveis imobiliários, a ser pago em moeda corrente nacional, devidamente atualizados pela variação acumulada do IPCA/IBGE, de forma integral em uma única parcela, exceto pelo disposto no item 4.02 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, deduzindo-se: (i) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Emissora pela estruturação da(s) operação(ões) de securitização; e (ii) todas as despesas de responsabilidade da Emissora nos termos dos documentos da(s) operação(ões) de securitização, observados os termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul. O Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, após as respectivas deduções, inclusive a Remuneração da(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, deve ser pago até 31 de janeiro de 2012.

A fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII teve interesse em receber, conforme permitido no Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, assinado em 31 de janeiro de 2011 e aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, parte do Preço de Cessão em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão. Para tanto, nos termos do item 4.02 e seguintes do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e do item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, assinado em 31 de janeiro de 2011 e aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, a Securitizadora poderia, a seu exclusivo critério, antecipar parte do Preço de Cessão ao FII até o Prazo do Pagamento do Preço de Cessão (a(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão), sendo que, nessa hipótese, dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR deveria antecipar, total ou parcialmente, conforme o caso, o(s) percentual(is) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (a(s) Antecipação(ões) da Parcela B), de forma que o(s) referido(s) montante(s) do(s) percentual(is) da(s) parcela(s) antecipada(s) seja(m) pago(s), cada um, no 252º Dia Útil, contados da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão pela Emissora ao FII, exceto pela Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, ficando a BR obrigada a pagar pelos valores devidos em função desta postergação (a Taxa de Postergação), nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011 (a(s) Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B), na forma do disposto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul assinado em 31 de janeiro de 2011 e aditado em 15 de agosto de 2011 e 25 de novembro de 2011.

De acordo com o Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, no caso da Emissora antecipar parte do Preço de Cessão ao FII, a BR deveria antecipar determinados percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul em valor equivalente ao montante efetivamente pago do Preço de Cessão pela Emissora ao FII, acrescido de uma remuneração descrita no item 4.02.1 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul. O valor equivalente à Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários seria deduzido do Preço de Cessão, de forma que o Preço de Cessão fosse pago, pela Securitizadora ao FII, descontado da Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão.

Os percentuais antecipados da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul deveriam ser pagos na respectiva Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B.

Nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de janeiro de 2011, a Emissora, na qualidade de titular da 1ª Antecipação da Parcela B, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário representativa dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B, com valor nominal de R\$ 31.283.844,20 (trinta e um milhões, duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), a qual serviu de lastro para a emissão dos CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Emissora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97, e da Instrução CVM nº 414/04 e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. Em função da solicitação realizada pela BR de postergar a Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, conforme o disposto no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Emissora foram substituídos pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Emissora, respeitados o disposto nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da Securitizadora, celebrado entre a Securitizadora e a RB Capital DTVM, em 15 de junho de 2011, a Emissora, na qualidade de titular da 2ª Antecipação da Parcela B, emitiu 200 Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos créditos oriundos do pagamento da 2ª Antecipação da Parcela B, com valor nominal de R\$ 61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97, e da Instrução CVM nº 414/04 e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre a Emissora e a RB Capital DTVM.

Conforme disposto no item 2.01.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, caso a BR e o FII decidissem realizar uma nova operação de securitização, a fim de complementar os recursos necessários à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, a Emissora se obrigava a: (i) resgatar os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora e os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Emissora; e (ii) estabelecer o parcelamento do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, referente à nova emissão.

Nos termos do parágrafo anterior, em função da emissão dos CRI da 99ª e 100ª Séries, a Emissora resgatará os CRI das 77ª Série e 88ª Série, e promoverá o parcelamento do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, recuperando os percentuais antecipados das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastrearão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

Para maiores detalhes veja a Seção “Introdução – Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C – Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente” deste Prospecto Definitivo.

Recursos Relativos a Pagamentos dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul

Todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul serão expressamente vinculados à(s) cédula(s) de crédito imobiliário e/ou ao(s) certificados de recebíveis imobiliários emitido(s) pela Securitizadora no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, não estando sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Emissora e sujeitando-se a(s) cédula(s) de crédito imobiliário emitidas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul às seguintes condições:

- (i) constituirá(ão) patrimônio separado que não se confunde com o patrimônio da Emissora;
- (ii) manter-se-á(ão) apartada(s) do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate da totalidade dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos, inclusive os CRI Expansão-Sul;
- (iii) destinar-se-á(ão) exclusivamente à liquidação dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos, inclusive os CRI Expansão-Sul;
- (iv) estará(ão) isenta(s) de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não será(ão) passível(is) de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora; e
- (vi) só responderá(ão) pelas obrigações inerentes aos certificados de recebíveis imobiliários emitidos, inclusive aos CRI Expansão-Sul, a que estará(ão) afetada(s).

Outras Obrigações do FII

Pelo Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, o FII:

- (i) responsabiliza-se solidariamente à BR pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, adimplência, regularidade e boa formação dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul cedidos;
- (ii) obriga-se (a) pagar à Emissora as despesas e remuneração a serem previstas no(s) Termo(s) de Securitização (conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul) a ser(em) firmado(s) para emissão do(s) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tais despesas e remuneração tenham sido mutuamente acordadas pela Emissora, o FII e a BR; bem como (b) a indenizar a Emissora por toda e qualquer despesa extraordinária, que não tenha sido contemplada no Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, mas venha a ser devida diretamente em decorrência da(s) CCI, do(s) CRI, (conforme definidos no Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul) ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul (exceto nos casos de dolo ou

culpa da Emissora) ou, ainda, de mudanças na legislação brasileira e esteja diretamente relacionada à emissão da(s) CCI, dos CRI (conforme definidos no Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul), ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, às 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 Emissora ou contra ela intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e que sejam devidamente comprovadas e absolutamente necessárias e razoáveis, conforme previsto no item 3.02 do Acordo de Quotistas. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações do FII nos termos aqui acordados não incluem despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de ou relativas a outras securitizações realizadas por esta;

- (iii) reconhece expressamente que o Preço de Cessão (depois de deduzidos os valores da 1ª e da 2ª Antecipação do Preço de Cessão) pago pela Emissora tem por base o valor econômico dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, o qual foi calculado com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul na quantia necessária para, em conjunto com os valores equivalentes ao preço correspondente à cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, satisfazer integralmente as obrigações da Emissora decorrentes do Termo de Securitização Expansão-Sul;
- (iv) obriga-se, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul a pagar à Emissora todo o valor necessário para restituir o Preço de Cessão, na hipótese de resolução do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, por qualquer motivo. As partes signatárias do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul acordaram que o valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para, ainda que descontados os valores vinculados às Antecipações do Preço de Cessão e somado aos demais valores equivalentes ao preço correspondente à cessão da CCI - Expansão Lubrax Parcela C, garantir à Emissora a integral satisfação dos credores dos CRI Expansão-Sul, sendo certo que o FII obriga-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido. Quaisquer valores recebidos pela Emissora que, excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos, inclusive dos CRI Expansão-Sul, não integram o valor econômico dos créditos imobiliários referentes às cédulas de crédito imobiliário (inclusive as emitidas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI Expansão-Sul) refletido no Preço de Cessão e deverão ser retornados pela Emissora ao FII no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do respectivo recebimento. Qualquer pagamento devido pelo FII na forma do item 5.03 Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários, inclusive dos CRI Expansão-Sul, conforme previsto no Termo de Securitização Expansão-Sul, e deverá ser efetuado em dinheiro mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.07 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, dentro de 10 (dez) dias úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Emissora, indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo);
- (v) obriga-se a reembolsar a Emissora pelas despesas e pagamentos por ela efetuados, em decorrência do previsto no item 1.9.1 do Termo de Securitização Expansão-Sul, (*pro rata* os valores referentes ao Projeto Base Cruzeiro do Sul), caso não tenham sido deduzidos do pagamento do Preço de Cessão nos termos do item 4.01 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul;
- (vi) obriga, ainda, de forma irrevogável e irretroatável, a imediatamente indenizar a Emissora, caso, por qualquer razão, os créditos imobiliários que representada pela cédula de crédito imobiliário, emitida no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e que lastreia o CRI Expansão-Sul, não correspondam aos valores, conteúdo, termos e à forma por ela descrita e declarada na referida cédula de crédito imobiliários e no Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul;
- (vii) exceto pelo disposto no item 5.02.1 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, assume a obrigação de efetuar perante a parte demandante, na qualidade de principal e único pagador, as devoluções porventura impostas à Securitizadora, sem direito de regresso do FII contra esta, na hipótese de a Emissora 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 dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetária, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos. A Emissora 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 3 (três) Dias Úteis, sendo que nessa hipótese somente será devida indenização a ser paga pelo FII à Emissora, caso este não cumpra com as obrigações acordadas neste item 5.05.2 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul; e

- (viii) responsabiliza-se por arcar com os tributos ou encargos devidos, de forma que todos e quaisquer pagamentos efetuados pelo FII à Emissora sejam 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 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul.

As indenizações referidas nos itens (v) e (vi) acima deverão ser pagas, em dinheiro, mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.07 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Emissora indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo) e tal valor será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários, inclusive dos CRI Expansão-Sul, conforme previsto no(s) termo(s) de securitização.

A Emissora, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul declarou que os créditos imobiliários representados pelas cédulas de crédito imobiliários que serviram de lastro para a emissão dos CRI da 65ª Série (substituídos pelos CRI da 88ª Série) e para a emissão dos CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora eram diversos e não se confundiam com os créditos imobiliários representados pelas cédulas de crédito imobiliários que serviram de lastro para a emissão dos CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Emissora, sendo certo que não havia duplicidade nos créditos imobiliários que lastreavam as emissões ora referidas. A Emissora responsabilizou-se, ainda, por quaisquer custos, despesas, perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes da inveracidade e inconsistência desta declaração.

Condições Resolutivas

O Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul resolver-se-á nos casos de:

- (i) indeferimento, pela CVM, do registro definitivo da(s) oferta pública(s) de distribuição do(s) certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, se for o caso; e
- (ii) inadimplemento, pela Emissora, por qualquer motivo, da obrigação de pagar o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários até o encerramento do Prazo do Pagamento do Preço de Cessão.

Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional

Como lastro dos CRI foram utilizadas: (i) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, emitida nos termos Seção “Introdução – Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C – Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente” deste Prospecto Definitivo; (ii) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, emitida nos termos da Seção “Introdução – Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C – Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C” deste Prospecto Definitivo; e (iii) as CCI – Base Porto Nacional, emitida nos termos Seção “Introdução – Documentos do Projeto Base Porto Nacional – Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional” deste Prospecto Definitivo, ambas, itens (ii) e (iii), cedidas pelo FII à Emissora nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, descrito acima.

Para maiores detalhes veja a Seção “Introdução – Documentos do Projeto Base Porto Nacional – Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional” deste Prospecto Definitivo.

1.5.9 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente

Aspectos Gerais

As cédulas de crédito imobiliário são títulos de crédito privados criados e disciplinados pela Lei nº 10.931/04. A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente 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.

Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente

Nos termos do item 2.01.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado, em função da nova operação de securitização para complementação dos recursos necessários ao desenvolvimento, à construção, e à instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, como requisito para nova emissão, a Emissora deverá resgatar os CRI da 88ª Série e os CRI da 77ª Série, liberando determinados percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que antes do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série eram lastro da 2ª Antecipação da Parcela B e da 1ª Antecipação da Parcela B, respectivamente, os quais serão pagos nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito no item 2.02 do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

A eficácia do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente ficou condicionada ao integral cumprimento da seguinte condição precedente: em até 2 (dois) dias úteis da data de liquidação dos CRI da 99ª Série, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série, lastreados nas CCI representativas dos créditos imobiliários decorrentes dos pagamentos da 2ª Antecipação da Parcela B e da 1ª Antecipação da Parcela B.

Sujeito ao disposto nos parágrafos acima, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, a Emissora emitiu a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representativa dos créditos imobiliários que compreendem: (i) 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, previsto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (equivalente ao somatório da 1ª Antecipação da Parcela B com a 2ª Antecipação da Parcela B), que serão pagas pela BR ao FII de forma parcelada, nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos à título de seguros e penalidades (*pro rata* em relação a 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul), devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do referido Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, cujas características estão descritas no Anexo II ao Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente não tem garantia real e está custodiada na Instituição Custodiante da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente. O valor total da emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, expresso em 31 de janeiro de 2011, é de R\$151.224.508,85 (cento e cinquenta e um milhões, duzentos e vinte e quatro mil, quinhentos e oito reais e oitenta e cinco centavos).

Obrigações da Emissora

Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, a Emissora declarou que:

- (i) a Área da Base Cruzeiro do Sul está livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto conforme estabelecido nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;

- (ii) responsabiliza-se pelo valor, legalidade, legitimidade, existência e veracidade dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, declarando, ainda, que, sujeitos ao disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritas pela Emissora na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;
- (iii) sujeitos ao disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente encontram-se validamente constituídos com base no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e no Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e representarão créditos imobiliários passíveis de lastrear a presente emissão de CCI;
- (iv) exceto pelo exposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente 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 pela Emissora;
- (v) exceto pelo exposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2, os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescentes 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;
- (vi) não há qualquer direito ou ação contra a Emissora, contra o FII, ou contra a BR, ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;
- (vii) não existe, na data de assinatura do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, de qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;
- (viii) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e os demais Documentos do Projeto Cruzeiro do Sul Parcela C dos quais a Emissora é parte constituem obrigações lícitas, válidas e exequíveis em conformidade com seus termos;
- (ix) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo à Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, seja com relação à existência desses créditos conforme descritos na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, à validade de seu critério de correção monetária ou a quaisquer vícios com relação a estes;
- (x) a emissão é formalizada rigorosamente de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei nº 10.931/04, e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;
- (xi) os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente são os mesmos créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI da 77ª Série e para a emissão dos CRI da 88ª Série, conforme o disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, e devem ser resgatados pela Emissora para a emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, nos termos do Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, sendo certo que não haverá duplicidade de créditos imobiliários que lastreiam a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, responsabilizando-se a Emissora por quaisquer custos, despesas, perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes da inveracidade e inconsistência dessa declaração; e

- (xii) enviará à BR e ao FII notificação acerca do parcelamento dos pagamentos de determinados percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que, antes do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, eram lastro da 2ª e da 1ª Antecipações da Parcela B, estando as datas de pagamento da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul indicadas no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

Obrigações da Instituição Custodiante

Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, a Instituição Custodiante, se obriga a:

- (i) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Emissora acesso às informações sobre o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;
- (ii) responsabilizar-se, na data do registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;
- (iii) solicitar o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por esta;
- (iv) prestar o serviço de registro e custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, que inclui o acompanhamento do registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, suas condições, titularidade, transferência, bloqueio, retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;
- (v) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções; e
- (vi) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, registrar o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, conforme declaração de custódia descrita no Anexo III do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

1.5.10 Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C

Aspectos Gerais

As cédulas de crédito imobiliário são títulos de crédito privados criados e disciplinados pela Lei nº 10.931/04. A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C é 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.

Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C

O FII firmou em 22 de maio de 2012 o Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, por meio do qual emitiu a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, representativa dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C oriundos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que compreendem: (i) o direito ao recebimento dos pagamentos anuais da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, previsto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (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 C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) deste parágrafo, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

Portanto, o risco de crédito dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, está concentrado na BR. A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C não tem garantia real e está custodiada na Instituição Custodiante da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C. O valor total da emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, expresso em 31 de janeiro de 2011, é de R\$ 197.803.162,98 (cento e noventa e sete milhões, oitocentos e três mil, cento e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos).

Obrigações do FII

O FII se obriga a entregar à Instituição Custodiante da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, via original do Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, bem como cópia de todos os Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C relativos à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (representativa dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C), para que esta mantenha sob sua custódia o Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e efetue o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C na CETIP.

Pelo Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, o FII:

- (i) responsabiliza-se pelo valor, legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos pelo FII na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (ii) responsabiliza-se por todas as despesas relativas ao Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, além das despesas de custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C pela Instituição Custodiante da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C contratada; as despesas de locomoção, estadia, alimentação e viagens, para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes no Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; despesas com relação à vinculação dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; despesas com relação ao registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C na CETIP, e à transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C do FII para o titular da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, as despesas de custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e despesas relacionadas à cobrança, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, incluindo as eventuais tarifas bancárias cobradas; e
- (iii) somente realizará a cessão ou transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C para a Emissora, servindo de lastro para emissão dos CRI da 100ª Série, de forma que fica vedada qualquer operação no mercado secundário para outros fins.

O FII declara, ainda, expressamente que:

- (i) é detentor da posse indireta da Área da Base Cruzeiro do Sul, estando a mesma livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto conforme estabelecido nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (ii) os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C 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 FII;
- (iii) os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C 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;
- (iv) não há qualquer direito ou ação contra o FII ou contra a BR ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;

- (v) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (vi) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C foi paga antecipadamente ao FII, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (vii) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e os demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C dos quais o FII é parte constituem obrigações lícitas, válidas e exequíveis em conformidade com seus termos;
- (viii) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo à Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, seja com relação à existência desses créditos, conforme descritos na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, à validade de seu critério de correção monetária ou a quaisquer vícios com relação a estes; e
- (ix) a emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C foi formalizada rigorosamente de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2004, e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes do Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

Obrigações da Instituição Custodiante

Nos termos do Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a Instituição Custodiante, se obriga a:

- (i) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Emissora acesso às informações sobre o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (ii) responsabilizar-se, na data do registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (iii) solicitar o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por esta;
- (iv) prestar o serviço de registro e custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, que inclui o acompanhamento do registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, suas condições, titularidade, transferência, bloqueio, retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (v) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções; e
- (vi) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, registrar o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, conforme declaração de custódia descrita no Anexo III do referido instrumento.

1.6 TERMO DE SECURITIZAÇÃO, ACORDO DE QUOTISTAS E REGULAMENTO DO FII

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 dos 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 nº 10.931/04, 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”.

A BR 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.

1.7 IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DOS CONSULTORES LEGAIS, DOS AUDITORES INDEPENDENTES, DO BANCO ESCRITURADOR E LIQUIDANTE, DO AGENTE FIDUCIÁRIO E DAS AGÊNCIAS 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

RB Capital Securitizadora S.A.
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte – Jardim Europa
01448-000 – São Paulo, SP
Sr. Marcelo Michalúá – Diretor de Relações com Investidores
Tel.: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: ri@rbcapital.com.br
Site: www.rbcapital.com.br

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

COORDENADORES

COORDENADOR LÍDER

Banco Itaú BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar
04583-132 – São Paulo, SP
Sr. Rogério Assaf Gonçalves Freire
Tel.: (11) 3708-2502
Fax: (11) 3708-2533
E-mail: rogerio.assaf@itaubba.com
Site: <http://www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp>

COORDENADOR

Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.
Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar
04552-080 – São Paulo, SP
Sr. Cleber Machado Campos
Tel.: (11) 3074-8000
Fax: (11) 3074-8096
E-mail: ccampos@banifib.com.br
Site: <http://www.banifib.com.br>

COORDENADOR SUBCONTRATADO

Banco Caixa Geral – Brasil S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 960, 17º andar
04534-004 – São Paulo, SP
Sr. Marcelo Leitão da Silveira
Tel.: (11) 3514-9400
Fax: (11) 3078-2720/(11) 3078-4446
E-mail: operacoes@bcgbrasil.com.br
Site: www.bcgbrasil.com.br/Divulgacao-informacoes/Ofertas-publicas-distribuicao/Paginas/Ofertas-publicas.aspx

Os Coordenadores serão responsáveis pela colocação e distribuição dos CRI da presente Oferta.

CONSULTORES LEGAIS

CONSULTOR LEGAL DA EMISSORA

Machado, Meyer, Sendacz e Opice – Advogados
Rua Lauro Müller, nº 116, 17º andar
22290-160 – Rio de Janeiro, RJ
Sr. José Ribeiro do Prado Junior e Sra. Marcia Lencastre
Tel.: (21) 2253-9141
Fax: (21) 2253-6143
E-mails: jprado@machadomeyer.com.br e mlencastre@machadomeyer.com.br
Site: www.machadomeyer.com.br

CONSULTOR LEGAL DOS COORDENADORES

Souza, Cescon, Barriau & Flesch Advogados
Praia de Botafogo, n° 228, Conjunto 1101
22250-040 – Rio de Janeiro, RJ
Sr. Carlos Augusto Junqueira
Tel.: (21) 2196-9200
Fax: (21) 2551-5898
E-mail: carlosaugusto.junqueira@scbf.com.br
Site: www.scbf.com.br

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

AUDITORES INDEPENDENTES

AUDITORES DA EMISSORA

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes
Rua Alexandre Dumas, nº 1981
04717-906 – São Paulo, SP
Sr. Walter Dalsasso
Tel.: (11) 5186-1000
Fax: (11) 5186-6981
E-mail: wdalsasso@deloitte.com
Site: www.deloitte.com/br

AUDITORES DA BR

KPMG Auditores Independentes
Avenida Almirante Barroso, nº 52, 4º andar
20031-000 – Rio de Janeiro, RJ
Sra. Vânia Andrade de Souza
Tel.: 55 (21) 3515-9421
Fax: 55 (21) 3515-9000
E-mail: vasouza@kpmg.com.br
Site: www.kpmg.com/br

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

BANCO ESCRITURADOR E LIQUIDANTE

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

O Banco Escriturador e Liquidante é o responsável pela escrituração e liquidação dos CRI da presente Emissão.

AGENTE FIDUCIÁRIO E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar
20050-005 – Rio de Janeiro, RJ
Sr. Carlos Alberto Bacha e Sr. Rinaldo Rabello Ferreira
Tel.: (21) 2507-1949
Fax: (21) 2507-1949
E-mail: bacha@pavarini.com.br e rinaldo@pavarini.com.br
Site: www.pavarini.com.br

O Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante das CCI das 99ª e 100ª Séries será o responsável, dentre outras atribuições, por zelar pelos direitos e interesses do(s) titular(es) dos CRI, bem como pela custódia das CCI das 99ª e 100ª Séries.

AGÊNCIAS DE RATING

Fitch Ratings
Rua Bela Cintra, nº 904, 4º andar
01415-000 – São Paulo, SP
Tel.: (11) 4504-2600
Fax: (11) 4504-2601
E-mail: Mirian.Abe@fitchratings.com
Site: www.fitchratings.com.br

SR Rating
Av. das Américas, 700, bloco 3, Grupo 325
22640-100 – Rio de Janeiro, RJ
Sra. Sheila Sirota von O. Gaul
Tel.: (21) 2263-7456
Fax: (21) 2236-9805
E-mail: sgaul@srrating.com.br
Site: www.srrating.com.br

As Agências de Rating são as responsáveis 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 nº 400/03, encontram-se anexas a este Prospecto Definitivo.

1.8 APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES DA OFERTA

Coordenador Líder

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R\$ 1.426 bilhões, uma carteira de crédito de R\$ 100 bilhões, e patrimônio líquido de R\$ 6 bilhões em 30 de novembro de 2011. O banco faz parte do grupo Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é responsável pelas operações com as grandes empresas, provendo um completo conjunto de serviços financeiros. O Itaú BBA possui sucursais no Rio de Janeiro, Campinas, Porto Alegre, Belo Horizonte, Curitiba, Salvador, Montevideu, Buenos Aires, Santiago, Lisboa, além de escritórios de representação em Lima, Nova Iorque, Frankfurt, Paris, Luxemburgo, Madri, Londres e Xangai.

A área de *Investment Banking* oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

De acordo com a ANBIMA, o Itaú BBA tem apresentado liderança consistente no *ranking* de distribuição de operações de renda fixa no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar nos anos de 2004 a 2011, com participação de mercado entre 19% e 46%. Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney. Nos últimos três anos, foi considerado o melhor Banco de Investimento no Brasil, pela revista Global Finance, publicação americana especializada em análises sobre empresas e instituições financeiras dos cinco continentes.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Banco Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da SulAmérica (R\$ 500 milhões), do Grupo Pão de Açúcar (R\$ 450 milhões), da BR Malls (R\$ 405 milhões), da Fleury (R\$ 450 milhões), da Contax (R\$ 400 milhões), Valid (R\$ 100 milhões) e Coelce (R\$ 400 milhões). Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações da BR Malls (R\$ 200 milhões), da Autoban (R\$ 950 milhões) e da Contax (R\$ 230 milhões). Destacam-se ainda as operações de FIDC da CEDAE (R\$ 1,14 bilhões), FIDC Insumos Básicos da Indústria Petroquímica II (R\$ 500 milhões), FIDC Intermedium (R\$ 150 milhões), CRI RB Capital com risco Petrobrás Distribuidora (R\$ 405 milhões), CRI Brazilian Securities com risco Siemens (R\$ 26 milhões), CRI PDG Securitizadora com risco PDG Realty (R\$ 200 milhões). No segmento de renda fixa internacional, em 2011 o Itaú BBA participou como *joint-bookrunner* de 18 ofertas de *bonds*, cujo montante total alcançou US\$14,6 bilhões. Em 2010 o Itaú BBA participou de 24 ofertas, com um montante total de US\$ 13,3 bilhões. Dentre as operações recentemente em que o Itaú atuou como *sole bookrunner* ou *joint-bookrunner*, destacam-se as ofertas da Braskem (US\$ 250 milhões), Minerva (US\$ 350 milhões), Virgolino de Oliveira (US\$ 300 milhões), Petrobras (US\$ 7 bilhões), Codere (US\$ 300 milhões), Banco Itaú (US\$ 550 milhões), Arauco (US\$ 500 milhões) e República Federativa do Brasil (US\$ 825 milhões).

Em renda variável o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de ADRs, ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora, que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais e possui reconhecida e premiada estrutura independente de pesquisa. Em 2010, o Itaú BBA atuou como coordenador e *bookrunner* de ofertas públicas iniciais e subsequentes que totalizaram R\$132,5 bilhões. No ranking da ANBIMA, o banco fechou o ano de 2010 em segundo lugar em número de ofertas com participação no mercado de 60,9%.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso a investidores estratégicos e financeiros para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários. De acordo com o *ranking* de fusões e aquisições da Thomson Finance com base no número de operações realizadas em 2010, o Itaú BBA ficou em segundo lugar, com 39 transações.

Coordenador

O Banif é um banco de investimento internacional que atende clientes institucionais, corporativos, governos e pessoas físicas.

O Banif integra o Grupo Banif, um conglomerado financeiro com sede em Portugal, com ações negociadas na Euronext. O Grupo Banif possui diversas empresas atuando no setor financeiro, de seguros e imobiliário, e é apoiado por uma vasta rede de distribuição, tendo presença em diversos países como Portugal, Brasil, Estados Unidos, Canadá, Venezuela, África do Sul, Reino Unido, Ilhas Cayman, Argentina, Bahamas, Cabo Verde, Eslováquia, Polônia, Malta, Hungria e Espanha.

De acordo com dados divulgados no último relatório anual do grupo, o Banif conta com 700 pontos de venda, mais de 1.400.000 clientes e cerca de 6.000 funcionários. O Grupo Banif possui total de ativos superiores a EUR 15.710.700.000,00, aproximadamente R\$ 12.000.000.000,00 de ativos de terceiros sob gestão, e patrimônio líquido acima de R\$ 2.600.000.000,00. O Grupo Banif é líder do mercado financeiro na Região Autônoma da Madeira e na Região Autônoma dos Açores, com uma forte presença em Portugal Continental, tanto na área de banco comercial como na área de banco de investimento.

O Grupo Banif está presente no Brasil desde 1996, quando instalou, autorizado pelo Bacen, seu escritório de representação. Em 1999, sua presença foi consolidada com a aquisição do Banco Primus, constituído em 1986. A atividade de banco de investimento do Grupo é desenvolvida sob a marca global Banif Investment Bank, atuando no Brasil através do Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A., da Banif Corretora de Valores e Câmbio S.A. que atua sob a marca Banif Securities, da Banif Gestão de Ativos (Brasil) S.A. que atua sob a marca Banif Investment Managers e da Beta Securitizadora S.A. Suas principais áreas de atuação são: Mercado de Capitais e Securitização, *Corporate Finance* e *M&A*, *Real Estate*, Crédito, Renda Fixa/Distribuição de Ativos, Assessoria Financeira, *Asset Management*, Renda Variável, *Research*, *Corporate Banking* e Direção Financeira.

Em 2007, o Banif participou da distribuição da 3ª emissão pública de debêntures do BNDESPar, no valor total de R\$ 1.350.000.000,00 e da oferta pública de ações do Banco do Brasil, no valor de R\$ 3.000.000.000,00, além de ter coordenado a oferta pública para aquisição de ações representativas de controle da João Fortes Engenharia S.A., totalizando R\$ 56.275.966,80. O Banif também atuou como administrador e distribuidor do Fundo de Investimento em Participações – FIP Amazônia Energia, acionista da Madeira Energia S.A. - MESA, sociedade de propósito específico, constituída para a construção e exploração da Usina Hidrelétrica de Santo Antônio, no Rio Madeira.

Já em 2008, o Banif participou como coordenador das seguintes emissões de debêntures: (i) Primeira Oferta Pública de Distribuição de Debêntures Simples da Unidas S.A., no valor total de R\$ 250.000.000,00; (ii) Distribuição Pública de Debêntures Simples da 1ª Emissão da Trisul S.A., no valor total de R\$ 200.000.000,00; e (iii) Distribuição Pública da 2ª Emissão de Debêntures da Klabin Segall S.A., no valor total de R\$ 230.000.000,00. Além disso, promoveu a 3ª e a 4ª emissões de quotas do Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate, no valor de, respectivamente, R\$ 10.000.000,00 e R\$ 9.505.269,50 e estruturou o Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate III, no valor de R\$ 100.000.000,00.

Em 2009, o Banif desenvolveu transações em montante de cerca de R\$ 600.000.000,00, a sua maior parte distribuídos junto a investidores clientes do Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. No período, foi concluída a venda secundária, juntamente com o Banco Santander, de 214.570.000 quotas do Fundo de Investimento em Participações Amazônia Energia ao Fundo de Investimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FI-FGTS), administrado pela Caixa Econômica Federal, tornando-se este detentor de 49,9% das quotas do FIP Amazônia Energia.

Foram também realizadas com sucesso a distribuição de CRI da RB Capital Securitizadora S.A., lastreados em créditos cedidos pela BR., no montante de R\$ 110.100.000,00 e a distribuição de CRI da Beta Securitizadora S.A., lastreados em créditos cedidos pela Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., no montante de R\$ 44.400.000,00.

Ainda em 2009 o Banif foi coordenador de operação de financiamento à Unidas S.A., no montante de R\$ 78.000.000,00, mediante a emissão de Cédulas de Crédito Bancário e foi estruturador do FCM - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Mercantis e Serviços, no montante de R\$ 150.000.000,00 destinado a aquisição de direitos creditórios decorrentes de venda de mercadorias e prestação de serviços por fornecedores da BR.

Em 2010, o Banif manteve sua atuação no mercado de capitais, consolidando sua participação em operações estruturadas, oferecendo, além da estruturação, coordenação e distribuição das ofertas em operações que chegaram a um valor superior a R\$ 250.000.000,00. Dentre estas operações se destacam a estruturação, colocação e distribuição de CRI com valor de captação da R\$ 29.500.000,00 lastreados em recebíveis de contrato de locação atípico (*built-to-suit*) da AMBEV; estruturação, como coordenador, da 1ª Emissão de Notas Promissórias da Unidas S.A. no montante de R\$ 108.000.000,00; estruturação, coordenação e distribuição de Cotas do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Credipar Mais, no valor de mais de R\$ 60.000.000,00, sendo a cedente a Negresco S.A., financeira especializada em financiamento via crédito direto ao consumidor. Ademais, o Banif atuou como Coordenador Contratado para a distribuição da 3ª Série da 5ª Emissão de debêntures do BNDESPar no montante de R\$ 2.025.000.000,00.

Já no ano de 2011, o Banif, por meio de sua área de mercado de capitais, teve foco na estruturação e distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, destacando-se a 73ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A. no montante de R\$ 350.000.000,00. Esta emissão é lastreada em créditos imobiliários de responsabilidade da BR e faz parte do programa de desmobilização da companhia.

Adicionalmente, o Banif também liderou a estruturação e a distribuição de duas séries da 2ª Emissão da Beta Securitizadora S.A., totalizando cerca de R\$ 60.000.000,00. As duas séries são lastreadas em créditos imobiliários resultantes de contratos de locação atípica (*Built-to-Suit*) em que o devedor é a Atento Brasil S.A.

Coordenador Subcontratado

O Banco Caixa Geral – Brasil, S.A. (BCG Brasil) é subsidiária da Caixa Geral de Depósitos (CGD), maior grupo financeiro português, que opera em 23 países, na Europa, Ásia, África e América, com particular presença nos Países de Língua Oficial Portuguesa.

A Caixa Geral de Depósitos, matriz e controladora a 100% do BCG Brasil, apresenta importantes indicadores financeiros e ocupa uma posição destacada no contexto financeiro internacional, tais como um total de Ativos em Setembro de 2010 de Euro 126,6 Bilhões, e um Patrimônio Líquido de Euro 7,5 Bilhões, tendo um único acionista detentor de 100% de seu capital, o Estado Português, não sendo uma empresa listada em Bolsa de Valores.

O BCG Brasil é um banco múltiplo que opera com carteiras comercial, de câmbio e de investimento, tendo iniciado suas atividades operacionais em 1º de abril de 2009. Tendo como estratégia ser um banco de atacado e de investimento, o BCG Brasil procura, servindo-se da rede do Grupo, apoiar as ligações comerciais e de investimento que os seus clientes brasileiros realizam na Europa ou em África e os movimentos dos clientes do grupo no Brasil.

A importância estratégica da presença no Brasil e a dimensão dos movimentos empresariais de e para o Brasil, está expressa no reforço do investimento que o grupo decidiu realizar no país. O BCG Brasil possui uma oferta integrada de serviços financeiros, a qual abrange financiamentos em moeda local e moeda estrangeira, garantias, derivativos, câmbio e aplicações financeiras e operações de banco de investimento. Como banco de investimento, o BCG Brasil tem focado na assessoria a financiamento de projetos, a fusões e aquisições, a financiamentos estruturados e a operações de mercado de capitais.

O Grupo Caixa Geral de Depósitos formalizou um acordo de parceria com o Grupo Banif que prevê a aquisição de 70% do capital da Banif Corretora de Valores e Câmbio, S.A., um negócio que inclui um importante *Home Broker* (Corretora online) no Brasil. Esta aquisição, em fase de aprovação perante os Órgãos regulatórios de Portugal e do Brasil, reforçará a capacidade do Grupo Caixa Geral de Depósitos nas atividades de Banco de Investimento, permitindo atuação ampla e consistente no mercado de capitais brasileiro. A corretora será uma importante ferramenta para as suas atividades no Brasil junto a pessoas físicas, empresas e investidores institucionais

1.9 INFORMAÇÕES SOBRE O PROSPECTO DEFINITIVO

Exemplares do Prospecto Definitivo

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 Banco Escriturador e Liquidante, do Agente Fiduciário e das Agências de Rating”, deste Prospecto Definitivo e/ou nos seguintes endereços:

CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
20050-901 – Rio de Janeiro, RJ; ou

R. Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares
01333-010 – São Paulo, SP

Internet: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar “Prospectos Definitivos” e buscar por “rb capital securitizadora s.a.”)

CETIP

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar
01452-919 – São Paulo, SP; ou

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar
20031-919 – Rio de Janeiro, RJ

Internet: www.cetip.com.br (neste *website* acessar, na página inicial, “Prospectos”, escolher “Prospectos do CRI” e digitar “RB Capital Securitizadora”)

BM&FBOVESPA

Internet: www.bmfbovespa.com.br (neste *website* acessar, na página inicial, “Empresas Listadas” e digitar “RB Capital Securitizadora” no campo disponível. Em seguida, acessar “Informações Relevantes” e posteriormente “Prospecto de Distribuição Pública”)

1.10 INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

Identificação:	RB Capital Securitizadora S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.559.006/0001-91, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob NIRE nº 35.300.322.924 e registro de companhia aberta nº 19860.
Sede:	A sede da Emissora está localizada na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Diretoria de Relações com Investidores:	A diretoria de relações com investidores da Emissora está localizada na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O responsável por esta diretoria é o Sr. Marcelo Michalua e o telefone da diretoria de relação com investidores da Emissora é (11) 3127-2700 e o fac-símile é (11) 3127-2708.
Auditores Independentes:	BDO Trevisan Auditores Independentes para os exercícios sociais de 2006, 2007 e 2008 e a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes para os exercícios sociais de 2009, 2010 e 2011.
Jornais nos quais divulga informações:	As informações referentes à Emissora são divulgadas no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo e DCI – Diário Comércio e Indústria & Serviços.
Informações Adicionais:	Quaisquer informações complementares sobre a Emissora poderão ser obtidas (i) na própria Emissora, em sua sede social; e (ii) na 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.

1.11 SUMÁRIO DA EMISSORA

Encontra-se a seguir um resumo das atividades da Emissora e suas respectivas informações financeiras. 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” e as demonstrações financeiras e respectivas notas, antes de tomar uma decisão de investimento. As demonstrações financeiras da Emissora encontram-se disponíveis em seu Formulário de Referência, que pode ser obtido através do site www.cvm.gov.br.

A Emissora

Descrição geral

A Emissora foi constituída em dezembro de 1999 sob a forma de sociedade limitada e a denominação de RBI Securitas Capital Ltda., cujo objeto social era a prestação de serviços de assessoria e consultoria de qualquer natureza e a administração de ativos e valores mobiliários próprios e/ou de terceiros. Em junho de 2000, a CVM autorizou a Emissora a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários. Entre novembro de 2000 e março de 2005, a Emissora exerceu exclusivamente a função de gestora de dois fundos mútuos de investimento em empresas emergentes.

Em abril de 2005, a Emissora foi transformada em uma sociedade anônima, cujo objeto social passou a ser: (i) a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro, de CRI ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97 e outras disposições legais aplicáveis; e (ii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

Em outubro de 2005, a CVM deferiu o registro da Emissora como companhia aberta e, em maio de 2006, a Emissora obteve autorização para negociar seus valores mobiliários no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA. A Emissora não exerce mais nenhuma atividade de gestão ou administração de carteira de valores mobiliários, sendo que, em janeiro de 2006, a CVM cancelou o credenciamento de administrador de carteira de valores mobiliários, anteriormente concedido à Emissora.

Até maio de 2007, a Emissora foi controlada exclusivamente pela RB Financial. Em 13 de março de 2007, a RB Financial firmou um Acordo de Investimento e de Associação com a Lanx Investimentos, com o objetivo precípuo de regular a associação entre a RB Financial e a Lanx Investimentos, o qual foi posteriormente aditado, em 30 de abril de 2007, para prorrogar a data de fechamento. Após cumprimento satisfatório das condições precedentes, em maio de 2007, a Lanx Investimentos e o Shannon Fund realizaram aporte de capital na Emissora de aproximadamente R\$ 19.750.000,00 e se tornaram acionistas da Emissora e detentores, em conjunto, de 49,99% de seu capital social votante.

Além disso, em 9 de maio de 2007, (i) o estatuto social da Emissora foi alterado para refletir o novo capital social e aprimorar as práticas de governança corporativa; e (ii) a Lanx Investimentos, o Shannon Fund e a RB Financial celebraram acordo de acionistas com o objetivo de: (a) regular o seu relacionamento; (b) regular o direito de voto dos acionistas e direito de preferência na aquisição de ações; e (c) contemplar, entre outras, regras de aprimoramento das práticas de governança corporativa da Emissora.

Recentemente, em consequência de uma reorganização societária que reestruturou o Grupo RB Capital, a Lanx Participações Ltda. (sucessora da Lanx Investimentos), o Shannon Fund e a RB Financial constituíram o RB FIP, no qual contribuíram as respectivas participações que cada um detinha na Emissora, de modo que o RB FIP passou a ser proprietário de 99,98% das ações emitidas pela Emissora. A Lanx Participações, Shannon Fund e RB Financial celebraram acordo de quotistas de modo a regular o seu relacionamento no RB FIP e atingir os mesmos objetivos do acordo de acionistas que haviam celebrado quando acionistas da Emissora, tendo este último acordo deixado de produzir seus efeitos em virtude da reorganização societária acima referida.

A última fase da referida reorganização societária incluiu o aumento do capital social da RB Capital Holding, *holding* do grupo que concentra seus investimentos e cujo capital era totalmente detido pelo RB FIP. O aumento do capital social da RB Capital Holding, no valor de aproximadamente R\$ 42.000.000,00, foi totalmente subscrito pelo RB FIP e integralizado com as ações que o RB FIP detinha na Emissora, ou seja, 99,98% das ações por ela emitidas.

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, com suas ações registradas no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA, voltada para a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão e colocação nos mercados financeiro e de capitais, de CRI e outros títulos de crédito que sejam compatíveis com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 10.931/04 e de outras disposições legais aplicáveis. A Emissora está registrada na CVM como companhia aberta sob o n.º 01986-0.

Especializada em operações de crédito estruturado e securitização, a Emissora se diferencia pela sua capacidade de desenvolver e entregar soluções inovadoras e eficientes aos seus clientes e, ao mesmo tempo, comprometer o capital necessário para o desenvolvimento dos negócios.

A Emissora provê soluções para empresas que precisam de imóveis para uso próprio, mas que não desejam investir capital próprio. As soluções para os clientes incluem tanto o financiamento, a compra ou construção de imóveis novos (operações de *built-to-suit*), quanto o refinanciamento de imóveis existentes (operações de *sale-and-lease-back*), fazendo uso, via de regra, de operações de securitização de fluxos financeiros derivados de contrato de locação ou compra e venda de imóveis, com emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Além disso, a Emissora também atua no financiamento de operadores de *shopping centers*, antecipando-lhes receitas de aluguéis que podem financiar a expansão dos projetos já existentes, ou mesmo a implementação de novos (em regime *built-to-suit*).

A política de investimentos da Emissora compreende a aquisição de créditos decorrentes de operações imobiliárias que envolvam a celebração de escrituras de compra e venda, contratos de compromisso de compra e venda, contratos de financiamento, contratos atípicos de locação (em regime *built-to-suit*), contratos de locação, outorga de direito real de superfície e outros instrumentos similares, visando à securitização destes créditos via emissão de CRI, com a constituição de patrimônio segregado em regime fiduciário. A seleção dos créditos a serem adquiridos baseia-se em análise de crédito específica, de acordo com a operação envolvida, bem como em relatórios de avaliação de *rating* emitidos por agências especializadas.

Em 2009, a Emissora, em conjunto com a RB Capital Securitizadora Residencial, foi líder do setor, com a participação de 28,38% do mercado, por meio da emissão de R\$1.080.000.000,00 em CRI, em um total de 27 operações. Para informações, veja a seção “Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Emissora” do Formulário de Referência da Emissora. Em 2010, a Emissora conquistou a participação de 18% do mercado, por meio da emissão de aproximadamente R\$ 1.650.000.000,00 em CRI, distribuídos em 32 operações. No ano de 2011, a Emissora emitiu R\$2.350.000,00 em CRI, aproximadamente, assumindo a quarta posição no setor, com a participação de 17,0% do mercado.

Desde a constituição da Emissora, todas as obrigações de pagamento e amortização previstas em qualquer das séries de CRI 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 trabalhistas, fiscais ou previdenciárias da Emissora, que se encontra adimplente em relação a estas.

1.12 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 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. As demonstrações financeiras completas da Emissora (e notas explicativas) constam em seu Formulário de Referência, que pode ser obtido através do site www.cvm.gov.br.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1 Informações Relativas à Oferta

2.1.1 Características da Oferta e dos CRI

2.1.2 Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

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

2.1.4 Contrato de Colocação dos CRI

2.1.5 Demonstrativos dos Custos da Oferta

2.1.6 Cronograma da Oferta

2.1.7 Relacionamento Entre a Emissora, os Coordenadores e a BR

2.1.8 Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

2.1.9 Informações Complementares

2.2 Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta

2.3 Destinação dos Recursos

2.4 Classificação de Risco

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

2.1 INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

2.1.1 Características da Oferta e dos CRI

Emissora

RB Capital Securitizadora S.A.

Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Coordenadores da Oferta

Coordenador Líder

Banco Itaú BBA S.A.

Coordenador

Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.

Coordenador Subcontratado

Banco Caixa Geral – Brasil S.A.

Banco Liquidante dos CRI

Banco Itaú Unibanco S.A.

Aprovações Societárias

A Emissão foi autorizada nos termos do item “i” do parágrafo primeiro do artigo 29, do estatuto social da Emissora, alterado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de junho de 2011, cuja ata encontra-se arquivada na JUCESP sob o nº 322.142/11-8, de 05 de agosto de 2011, e pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 4 de abril de 2012, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP sob o nº 181.336/12-1, de 26 de abril de 2012.

Número de Ordem e Série

Estas são as 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Emissora.

Número do Termo de Securitização

99100/2012.

Datas de Emissão e Local de Emissão

Para fins de cálculo do valor dos CRI, a data de emissão dos CRI da 99ª Série será 25 de maio de 2012 e a data de emissão dos CRI da 100ª Série será 28 de maio de 2012.

O local da Emissão dos CRI será na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Valor Total da Emissão dos CRI

O Valor Total da Emissão é R\$ 512.100.000,00 (quinhentos e doze milhões e cem mil reais), nas Datas de Emissão, já observado o exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar.

Quantidade de CRI Emitidos

Serão emitidos 1.707 (um mil, setecentos e sete) CRI, com Valor Nominal Unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), nas Datas de Emissão, sendo 785 (setecentos e oitenta e cinco) CRI da 99ª Série e 922 (novecentos e vinte e dois) CRI da 100ª Série. A quantidade de CRI foi aumentada em 20% (vinte por cento) em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e em 11,30% (onze inteiros e trinta centésimos por cento) em virtude do exercício da Opção de Lote Suplementar para atender o excesso de demanda 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 *Bookbuilding*. Após o Desdobramento Previamente Aprovado e observados os requisitos nele dispostos, o número de CRI e o seu Valor Nominal Unitário serão alterados.

Valor Nominal Unitário dos CRI

R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), nas Datas de Emissão.

Forma dos CRI

Os CRI são da forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela Instituição Custodiante, CETIP e/ou BM&FBOVESPA.

Lastro dos CRI

Os CRI são lastreados na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e nas CCI – Base Porto Nacional, sendo que os CRI da 99ª Série são lastreados na CCI 1 – Base Porto Nacional e os CRI da 100ª Série são lastreados na CCI 2 – Base Porto Nacional, na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

Origem dos Créditos Imobiliários

- (i) No caso do Projeto Base Porto Nacional, as CCI – Base Porto Nacional representam os créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, que compreendem: (a.1) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto a última); (b.1) 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 B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto a última)) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional; e (c.1) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.1) e (b.1) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Porto Nacional; e
- (ii) No caso do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, (A) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente representa parte dos créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que compreendem: (a.2) 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (equivalente ao somatório da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul com a 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul), que serão pagas pela BR ao FII de forma parcelada, nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado; (b.2) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul); e (c.2) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do referido Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.2) e (b.2) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (B) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C representa os créditos imobiliários oriundos da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que compreendem: (a.3) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul; (b.3) 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 C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (c.3) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.3) e (b.3) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

Valor Total dos Créditos Imobiliários vinculados ao Termo de Securitização

O valor total da Emissão é de R\$ 512.100.000,00 (quinhentos e doze milhões e cem mil reais), nas Datas de Emissão, já observado o exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar para atender o excesso de demanda 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 *Bookbuilding*.

Nível de Concentração dos Créditos e Quantidade

4 (quatro) CCI representativas de créditos imobiliários, que totalizam R\$ 707.134.978,37 (setecentos e sete milhões, cento e trinta e quatro mil, novecentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos), em 31 de janeiro de 2011, sendo certo que 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela BR, de modo que o nível de concentração dos Créditos Imobiliários está todo na BR.

Informações sobre Inadimplimentos, Perdas ou Pré-pagamentos de Créditos da mesma Natureza

Não existe, nesta data, nenhum inadimplimento, 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 BR e que sirva de lastro em emissões da Securitizadora. A Parcela B Percentual Remanescente do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, a Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e a Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, que integram os Créditos Imobiliários, somente serão devidas a partir das respectivas Data de Início de Locação – Base Cruzeiro do Sul e Data de Início de Locação – Base Porto Nacional.

De acordo com levantamento interno da Emissora, além das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, a BR atua como devedora para créditos imobiliários que serviram de lastro para emissões de CRI em outras 6 (seis) operações de mesma natureza, sendo que 5 (cinco) delas contam com a participação da Emissora. Ainda, com base em levantamento interno da Emissora, a primeira dessas emissões ocorreu em 2006.

Taxa de desconto praticada pelos administradores do ofertante na aquisição de direitos creditórios

As taxas de desconto aplicadas pela Emissora na aquisição das cédulas de crédito imobiliário, quais sejam, 4,0982% (quatro inteiros e novecentos e oitenta e dois décimos milésimos por cento), expressa em du/252 Dias Úteis, pela cessão e transferência da CCI 1 – Base Porto Nacional; 4,9851% (quatro inteiros e nove mil oitocentos e cinquenta e um décimos milésimos por cento), expressa em du/252 Dias Úteis, pela cessão e transferência da CCI 2 – Base Porto Nacional; e 4,9808% (quatro inteiros e nove mil oitocentos e oito décimos milésimos por cento), expressa em du/252 Dias Úteis, pela cessão e transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, foram obtidas por meio do Procedimento de *Bookbuilding*. Os Preços de Aquisição ou o Preço de Cessão (*pro rata* em relação à Parcela B Percentual Remanescente), conforme o caso, foram calculados de acordo com as taxas obtidas no Procedimento de *Bookbuilding*, deduzidas as despesas descritas no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul e das CCI – Base Porto Nacional, no Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e no Termo de Securitização.

Prazo e Data de Vencimento dos CRI

Os CRI contarão com um Período de Carência que terminará em 15 de fevereiro de 2014.

Os CRI da 99ª Série terão prazo total de 4.653 (quatro mil, seiscentos e cinquenta e três) dias contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 99ª Série e, portanto, vencerão em 19 de fevereiro de 2025, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização. Já os CRI da 100ª Série terão prazo total de 7.205 (sete mil, duzentos e cinco) dias contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 100ª Série e, portanto, vencerão em 18 de fevereiro de 2032, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização.

Atualização Monetária

O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente a partir das Datas de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, com base na seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_b \times C$$

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 após incorporação de juros ou após cada amortização, referenciados às Datas de Emissão, calculados/informados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número – índice do mês de atualização;

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

dup = número de Dias Úteis entre (i) as Datas de Emissão, ou seja, 25 de maio de 2012 e 28 de maio de 2012, conforme o caso, 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) as Datas de Emissão, ou seja, 25 de maio de 2012 e 28 de maio de 2012, conforme o caso, 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.

Observações:

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

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

- (b) Considera-se a Data de Aniversário dos CRI o dia 15 (quinze) de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 (quinze) não seja Dia Útil.
- (c) Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator “C” será calculado até a Data de Aniversário dos CRI no respectivo mês de pagamento; e
- (d) Se até a Data de Aniversário dos CRI, 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, 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 (duas) casas decimais, com arredondamento;

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

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

- (a) 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 o(s) titular(es) dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.
- (b) 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.

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 ou dos Valores Locatícios devidos pela BR ao FII na forma dos Contratos de Locação, será utilizado o IGP-M/FGV.

Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI ou dos Valores Locatícios devidos pela BR ao FII na forma dos Contratos de Locação, no que tange à Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, à Parcela B Percentual Remanescente do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, o(s) índice(s) alternativo(s) a ser(em) proposto(s) pela Emissora será(ão) estabelecido(s) em assembleia geral do(s) titular(es) dos CRI, devidamente convocada pela Emissora para esse fim.

Caso a BR ou o FII não aceitem nenhum dos índices propostos pela Emissora na forma prevista no item 2.11.2.1 do Termo de Securitização, conforme descrito acima, será facultado ao(s) titular(es) dos CRI declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora previstas no Termo de Securitização, de acordo com o disposto no item 2.14 do Termo de Securitização, hipótese em que será replicado o último índice utilizado para correção do saldo devedor, desde a data da última atualização até a data de pagamento dos CRI.

Remuneração

A partir das Datas de Emissão, (i) sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 99ª Série, atualizado conforme disposto acima, incidirão juros remuneratórios correspondentes à taxa de 4,0933% a.a. (quatro inteiros e novecentos e trinta e três décimos milésimos por cento ao ano), definida em Procedimento de *Bookbuilding*; e (ii) sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 100ª Série, atualizado conforme disposto acima, incidirão juros remuneratórios correspondentes à taxa de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) definida em Procedimento de *Bookbuilding*, observada, para os CRI da 99ª Série, a taxa máxima igual ao Cupom NTN-B com vencimento em 2020, divulgada 3 (três) Dias Úteis antes da data do *Bookbuilding*, acrescido de *spread* anual de 85 (oitenta e cinco) pontos base ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos; e, para os CRI da 100ª Série, a taxa máxima igual ao Cupom NTN-B com vencimento em 2030, divulgada 3 (três) Dias Úteis antes da data do *Bookbuilding*, acrescido de *spread* anual de 120 (cento e vinte) pontos base, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos.

Os valores relativos aos Juros Remuneratórios, calculados conforme fórmula abaixo, deverão ser pagos anualmente, juntamente com a amortização programada descrita abaixo.

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

Onde:

J = valor dos juros remuneratórios devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI da 99ª Série ou dos CRI da 100ª Série, conforme o caso, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorJuros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = \left\{ \left[\left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{360}} \right] \right\}$$

Onde:

Taxa = taxa de juros para a Série, definida do Processo de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP = é o número de dias úteis entre as Datas de Emissão ou as datas de pagamento, indicadas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 do Termo de Securitização, no mês de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior e a data atual ou datas de pagamento, indicadas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 do Termo de Securitização, no mês de pagamento da Remuneração dos CRI, sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

(a) Para fins de cálculo da remuneração dos CRI da 99ª Série ou dos CRI da 100ª Série define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão da Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou nas datas de pagamento, indicadas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 do Termo de Securitização, no mês de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina nas datas de pagamento, indicadas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 do Termo de Securitização, no mês de próximo pagamento da Remuneração dos CRI; e

(b) Para a determinação dos valores de pagamento da Remuneração dos CRI o “FatorJuros” será calculado até a Data de Aniversário no respectivo mês de pagamento.

Amortização Programada

Os CRI contarão com um período de carência que terminará em 15 de fevereiro de 2014, para amortização de principal e pagamento da Remuneração dos CRI, a contar das Datas de Emissão, sendo que os pagamentos ocorrerão nas datas estabelecidas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 do Termo de Securitização e conforme fórmula a seguir:

$$AM_i = \left[VN_a \times \left(\frac{TA_i}{100} \right) \right]$$

Onde:

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

VN_a = conforme definido acima; e

TA_i = taxa fixa definida para amortização, expressa em percentual, com 4 casas decimais, sem arredondamento, de acordo com a tabela de Amortização da respectiva Série.

Após o Período de Carência, os CRI serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados nas tabelas a seguir. Os valores indicados nas tabelas a seguir serão atualizados monetariamente de acordo com a variação do percentual do IPCA/IBGE, conforme o disposto acima, desde as Datas de Emissão até as datas de pagamento. Os valores da tabela a seguir foram apurados utilizando-se a taxa de juros de 4,0933% a.a. (quatro inteiros e novecentos e trinta e três décimos milésimos por cento ao ano) para os CRI da 99ª Série e a taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) para os CRI da 100ª Série, calculadas conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*:

Para os CRI da 99ª Série

N	Data de Pagamento	Dias Úteis	Saldo Devedor	Amortização (%)	Amortização Principal	Juros Acumulados No Período	PMT (R\$)
	25/05/12		300.000,00				
1	19/02/14	438	288.591,57	0,038028106	11.408,43	21.664,76	33.073,20
2	20/02/15	690	267.331,21	0,073669377	21.260,36	11.812,84	33.073,20
3	17/02/16	937	244.979,19	0,083611699	22.352,02	10.721,18	33.073,20
4	17/02/17	1.192	222.055,47	0,093574142	22.923,72	10.149,48	33.073,20
5	19/02/18	1.439	197.887,70	0,108836660	24.167,78	8.905,42	33.073,20
6	19/02/19	1.691	172.914,58	0,126198429	24.973,12	8.100,08	33.073,20
7	19/02/20	1.944	146.947,90	0,150170550	25.966,68	7.106,52	33.073,20
8	19/02/21	2.193	119.816,65	0,184631798	27.131,26	5.941,94	33.073,20
9	17/02/22	2.445	91.647,87	0,235099018	28.168,78	4.904,42	33.073,20
10	17/02/23	2.697	62.326,07	0,319939787	29.321,80	3.751,40	33.073,20
11	19/02/24	2.944	31.752,43	0,490543377	30.573,64	2.499,55	33.073,20
12	19/02/25	3.200	(0,00)	1,000000000	31.752,43	1.320,77	33.073,20
Total					300.000,00	96.878,35	396.878,35

Para os CRI da 100ª Série

N	Data de Pagamento	Dias Úteis	Saldo Devedor	Amortização (%)	Amortização Principal	Juros Acumulados No Período	PMT (R\$)
	28/05/12		300.000,00				
1	19/02/14	437	300.730,92	(0,002436406)	(730,92)	26.369,35	25.638,43
2	20/02/15	689	290.063,29	0,035472342	10.667,63	14.970,80	25.638,43
3	17/02/16	936	278.571,24	0,039619135	11.492,06	14.146,38	25.638,43
4	17/02/17	1.191	266.969,65	0,041646752	11.601,59	14.036,85	25.638,43
5	19/02/18	1.438	254.351,31	0,047265047	12.618,33	13.020,10	25.638,43
6	19/02/19	1.690	241.374,84	0,051017905	12.976,47	12.661,96	25.638,43
7	19/02/20	1.943	227.801,24	0,056234540	13.573,60	12.064,83	25.638,43
8	19/02/21	2.192	213.364,80	0,063372963	14.436,44	11.201,99	25.638,43
9	17/02/22	2.444	198.347,96	0,070381041	15.016,84	10.621,60	25.638,43
10	17/02/23	2.696	182.583,57	0,079478486	15.764,40	9.874,04	25.638,43
11	19/02/24	2.943	165.849,73	0,091650300	16.733,84	8.904,59	25.638,43
12	19/02/25	3.199	148.601,84	0,103997100	17.247,89	8.390,54	25.638,43
13	20/02/26	3.451	130.361,01	0,122749672	18.240,83	7.397,61	25.638,43
14	17/02/27	3.698	111.080,28	0,147902587	19.280,73	6.357,70	25.638,43
15	17/02/28	3.952	91.016,55	0,180623706	20.063,73	5.574,70	25.638,43
16	19/02/29	4.200	69.835,39	0,232717622	21.181,15	4.457,28	25.638,43
17	19/02/30	4.452	47.673,46	0,317345241	22.161,93	3.476,50	25.638,43
18	19/02/31	4.705	24.417,93	0,487808735	23.255,53	2.382,90	25.638,43
19	18/02/32	4.958	(0,00)	1,000000000	24.417,93	1.220,50	25.638,43
Total					300.000,00	187.130,22	487.130,22

Conforme disposto no item 1.8.1.3 do Termo de Securitização, os valores obtidos com a colocação dos CRI da 99ª Série, quais sejam R\$ 235.500.00,00 (duzentos e trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais) serão parcialmente utilizados para o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série, sendo o valor de R\$ 68.813.396,21 (sessenta e oito milhões, oitocentos e treze mil, trezentos e noventa e seis reais e vinte e um centavos), em 17 de maio de 2012, para o Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e o valor de R\$ 37.415.713,26 (trinta e sete milhões, quatrocentos e quinze mil, setecentos e treze reais e vinte e seis centavos), em 17 de maio de 2012, para o Resgate Antecipado dos CRI da 88ª Série.

Conforme disposto na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Destinação dos Recursos” deste Prospecto Definitivo, os valores obtidos com a colocação dos CRI da 99ª Série e parcialmente utilizados para o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série, serão repostos com os valores obtidos com a colocação dos CRI da 100ª Série. Portanto, a Emissora depositará, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100ª Série, em conta corrente a ser indicada por escrito pelo FII, os valores obtidos com a distribuição dos CRI das 99ª e 100ª Séries, quais sejam, R\$ 512.100.000,00 (quinhentos e doze milhões e cem mil reais).

No que se refere aos CRI da 99ª Série, o somatório das 12 (doze) PMTs no valor de R\$25.962.458,98 (vinte e cinco milhões, novecentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos) cada uma, na Data de Emissão dos CRI da 99ª Série, corresponde a R\$311.549.507,80 (trezentos e onze milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, quinhentos e sete reais e oitenta centavos), também na Data de Emissão dos CRI da 99ª Série, sendo R\$235.500.00,00 (duzentos e trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais) devidos a título de amortização, e R\$76.049.507,73 (setenta e seis milhões, quarenta e nove mil, quinhentos e sete reais e setenta e três centavos) devidos a título de pagamento de juros. Para fins de pagamento dos valores devidos ao(s) titular(es) dos CRI da 99ª Série e demais obrigações dos CRI da 99ª Série, o fluxo nominal, na Data de Emissão dos CRI da 99ª Série, da CCI 1 – Base Porto Nacional, que lastreia os CRI da 99ª Série, corresponde a 12 (doze) parcelas no valor de R\$25.962.458,98 (vinte e cinco milhões, novecentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos) cada uma, na Data de Emissão dos CRI da 99ª Série, totalizando R\$311.549.507,80 (trezentos e onze milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, quinhentos e sete reais e oitenta centavos).

No que se refere aos CRI da 100ª Série, o somatório das 19 (dezenove) PMTs no valor de R\$23.638.634,92 (vinte e três milhões, seiscentos e trinta e oito mil, seiscentos e trinta e quatro reais e noventa e dois centavos) cada uma, na Data de Emissão dos CRI da 100ª Série, corresponde a R\$449.134.063,53 (quatrocentos e quarenta e nove milhões, cento e trinta e quatro mil, sessenta e três reais e cinquenta e três centavos), também na Data de Emissão dos CRI da 100ª Série, sendo R\$276.600.000,08 (duzentos e setenta e seis milhões e seiscentos mil reais e oito centavos) devidos a título de amortização, e R\$172.534.063,45 (cento e setenta e dois milhões, quinhentos e trinta e quatro mil, sessenta e três reais e quarenta e cinco centavos) devidos a título de pagamento de juros. Para fins de pagamento dos valores devidos ao(s) titular(es) dos CRI da 100ª Série e demais obrigações dos CRI da 100ª Série, o fluxo nominal, na Data de Emissão dos CRI da 100ª Série, da CCI 2 – Base Porto Nacional, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, que lastreiam os CRI da 100ª Série, corresponde a 19 (dezenove) parcelas no valor de R\$23.638.634,92 (vinte e três milhões, seiscentos e trinta e oito mil, seiscentos e trinta e quatro reais e noventa e dois centavos) cada uma, na Data de Emissão dos CRI da 99ª Série, totalizando R\$449.134.063,53 (quatrocentos e quarenta e nove milhões, cento e trinta e quatro mil, sessenta e três reais e cinquenta e três centavos).

Vencimento Antecipado

O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do Termo de Securitização e exigir o imediato pagamento pela Emissora do saldo devedor dos CRI em Circulação, acrescido da atualização monetária, Remuneração, multas e prêmios previstos no Termo de Securitização e nos Contratos de Locação, desde a data da declaração do vencimento antecipado até a data do efetivo pagamento, mediante notificação por escrito à Emissora, na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado listados abaixo:

- (i) inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que perdure por mais de 15 (quinze) dias, contados a partir da data prevista para os respectivos pagamentos, sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios previstos no Termo de Securitização;
- (ii) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que não sanadas em 3 (três) dias contados de aviso por escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário;
- (iii) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição e/ou resolução de todos os Contratos de Locação, do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, ou ainda de quaisquer outros que digam respeito a totalidade dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (iv) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora ou por qualquer credor da Emissora, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 30 (trinta) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da Emissora;
- (v) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela BR ou por qualquer credor da BR, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 30 (trinta) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da BR;
- (vi) vencimento antecipado de uma ou mais obrigações da BR cujo valor considerado em conjunto seja igual ou superior ao valor equivalente a US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares norte-americanos), exceto se este vencimento antecipado ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da BR 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 BR;
- (vii) não pagamento pela BR, na respectiva data de vencimento, de uma ou mais dívidas líquidas e certas, inclusive aquelas oriundas de cumprimento de garantias, cujo valor considerado em conjunto seja igual ou superior ao valor equivalente a US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares norte-americanos), exceto se esse inadimplemento ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da BR de converter Reais em dólares dos Estados Unidos da América ou outras moedas estrangeiras para satisfazer suas obrigações; ou
- (viii) o somatório total de quaisquer (a) ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora; e (b) passivos ou potenciais passivos, em ambos os casos, (a) e (b), de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista seja superior a 15% (quinze por cento) do somatório (1) do patrimônio líquido da Emissora, e (2) do saldo devedor da totalidade dos recebíveis objeto de lastro de toda e qualquer emissão de

certificados de recebíveis imobiliários realizada pela Emissora que estejam em Circulação, em ambos os casos (1) e (2), calculados com base na mesma data de encerramento de cada período de revisão trimestral, desde que, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de divulgação da revisão trimestral pela Empresa de Auditoria, não tenha sido constituída (x) provisão pela Emissora no montante integral reportados pela Empresa de Auditoria, ou, conforme o caso, (y) efetuada a integral liquidação dos passivos e/ou das obrigações em questão, em ambos os casos (x) e (y), sem qualquer redução do Patrimônio Separado.

Oferta de Resgate Antecipado Facultativo

O FII, na qualidade de cedente da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o Resgate Antecipado Facultativo, parcial ou total, dos CRI a qualquer tempo, mediante oferta aos titulares dos CRI. O FII, neste caso e na forma do item 5.03.1 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do item 5.03.1 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, deverá garantir os montantes necessários para a Emissora realizar o Resgate Antecipado Facultativo, bem como para pagar pelas despesas incorridas pela mesma com o procedimento para aprovação de tal resgate, devendo satisfazer, integralmente:

- (i) a restituição dos respectivos Preços de Aquisição e/ou Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), conforme o caso;
- (ii) o pagamento de prêmio (conforme o caso); e
- (iii) o reembolso de despesas.

Tal Resgate Antecipado será operacionalizado da seguinte forma:

- (i) a Emissora, dentro de até 20 (vinte) dias após o recebimento de solicitação por escrito do FII, realizará oferta para Resgate Antecipado Facultativo ao(s) titular(es) dos CRI, por meio de publicação de anúncio, devendo tal convocação descrever (a) as condições da oferta de resgate; (b) a definição do prêmio de resgate; (c) as demais informações necessárias para tomada de decisão dos detentores de CRI; e (d) a data efetiva para o resgate dos CRI, quando será feito o pagamento destes;
- (ii) a Emissora, conforme solicitação do FII, poderá condicionar a oferta de Resgate Antecipado Facultativo a um percentual mínimo de aceitação por parte dos detentores de CRI;
- (iii) no caso de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade de uma ou de todas as Séries dos CRI das 99^a e 100^a Séries, (a) caso 2/3 (dois terços) ou mais dos detentores de CRI das 99^a e 100^a Séries optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI das 99^a e 100^a Séries em Circulação, independente da manifestação dos demais titulares dos CRI das 99^a e 100^a Séries; e (b) caso 2/3 (dois terços) ou mais dos detentores de CRI da 99^a Série ou da 100^a Série optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da respectiva Série em circulação, independente da manifestação dos demais titulares dos CRI da respectiva série;
- (iv) no caso de Resgate Antecipado Facultativo parcial de uma ou de todas as Séries dos CRI, caso haja aceitação da oferta de Resgate Antecipado Facultativo por detentores de CRI que representem volume de CRI maior àquele objeto da Oferta, a Emissora, conforme orientação do FII, poderá optar por uma das seguintes hipóteses: (a) resgatar a totalidade dos CRI em Circulação 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 em Circulação até o limite da oferta parcial de Resgate Antecipado Facultativo adotando o critério de sorteio conforme disposto no item 2.15.1.5 do Termo de Securitização; e
- (v) o valor a ser pago ao(s) titular(es) da respectiva Série dos CRI a título de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração dos CRI devida e ainda não paga até a data de resgate dos CRI, ambos calculados na forma do Termo de Securitização, acrescido de eventual prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, a ser oferecido pela Emissora ao(s) titular(es) dos CRI, conforme determinado pelo FII.

Os CRI resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora.

No caso de Resgate Antecipado Facultativo parcial, conforme inciso (d) do item 2.15.1.2 do Termo de Securitização, o valor do Resgate Antecipado Facultativo deverá corresponder a, no mínimo, 1 (uma) CCI.

Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo parcial de determinada série dos CRI, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário. A operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo parcial dar-se-á através de “operação de compra e de venda definitiva dos certificados no mercado secundário”. Entretanto, todas as etapas desse processo, tais como habilitação do(s) titular(es) dos CRI, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação da quantidade de CRI da respectiva Série a ser resgatado, serão realizadas fora do âmbito da CETIP e da BM&FBOVESPA.

Resgate Antecipado Compulsório

Após 36 (trinta e seis) meses contados das Datas de Emissão, o FII, na qualidade de cedente da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o Resgate Antecipado Compulsório, parcial ou total, dos CRI. O FII, neste caso e na forma do item 5.03.1 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do item 5.03.1 do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, 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 dos respectivos Preços de Aquisição e Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), conforme o caso;
- (ii) o pagamento de prêmio descrito abaixo (conforme o caso); e
- (iii) o reembolso de despesas.

Tal 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 o(s) titular(es) dos CRI acerca da intenção de promover o Resgate 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 2.15.2.3 do Termo de Securitização) e a data efetiva para o resgate dos CRI, quando será feito o pagamento destes;
- (ii) na data do Resgate Antecipado Compulsório, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade de uma ou de todas as Séries, conforme determinado pelo FII, dos CRI em Circulação, independente da manifestação do(s) titular(es) dos CRI; e
- (iii) o valor a ser pago ao(s) titular(es) dos CRI a título de Resgate Antecipado Compulsório será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração dos CRI de cada Série devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado Compulsório dos CRI de cada Série, ambos calculados na forma do Termo de Securitização, acrescido do prêmio de resgate, conforme determinado no item 2.15.2.3 do Termo de Securitização.

O prêmio de Resgate Antecipado Compulsório a ser pago pela Emissora ao(s) titular(es) dos CRI será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

$i =$ taxa de Remuneração dos CRI (cupom sobre o IPCA/IBGE), sendo 4,0933 (quatro inteiros e novecentos e trinta e três décimos milésimos) para os CRI da 99ª Série e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) para os CRI da 100ª Série;

$Y =$ taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento (*duration*) mais próximo ao prazo médio remanescente dos CRI na data da ocorrência da condição resolutiva do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) a taxa de referência divulgada pela ANBIMA na data da ocorrência da condição resolutiva do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso; ou (b) a taxa média de referência praticada por pelo menos 3 instituições financeiras de primeira linha na data da ocorrência da condição resolutiva do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso;

$Du =$ prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a data efetiva para o resgate dos CRI da 99ª série ou dos CRI da 100ª série, conforme o caso, e a data de vencimento da última parcela dos CRI da 99ª série ou dos CRI da 100ª série, conforme o caso.

$VNa =$ Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado até a data de pagamento da Restituição do Preço (RP); e

$Q =$ número de CRI em Circulação.

No caso do Resgate Antecipado Compulsório de parcialidade dos CRI, o valor do Resgate Antecipado Compulsório deverá corresponder a, no mínimo, 1 (uma) CCI das 99ª e 100ª Séries, conforme a respectiva Série dos CRI que está sendo resgatada.

Os CRI resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora.

No Resgate Antecipado Compulsório, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Programada ou Amortização Extraordinária Parcial, descritos na forma do Termo de Securitização, as CCI das 99ª e 100ª Séries devem ser resgatadas ou amortizadas, conforme o caso, pelo seu valor integral, exceto pelo disposto no item 2.15.2.7 do Termo de Securitização para o Resgate Antecipado Compulsório e o Resgate Antecipado Facultativo, e pelo disposto no item 2.13.3.1.1 do Termo de Securitização, para a Amortização Programada ou Amortização Extraordinária Parcial.

Na ocorrência do Resgate Antecipado Compulsório e Resgate Antecipado Facultativo, caso a série do CRI tenha como lastro CCI de diferentes projetos, poderá ser realizado na forma dos itens 2.15.1 e 2.15.2 do Termo de Securitização, o Resgate Antecipado Compulsório e/ou o Resgate Antecipado Facultativo, parcial dos CRI da referida série, com amortização parcial da(s) CCI, na proporção necessária à manutenção do *duration* remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor.

Amortização Extraordinária Parcial

Considerando que os CRI das 99ª e 100ª Séries possuem 4 (quatro) CCI vinculadas a 2 (dois) projetos diferentes, com características próprias e particulares, não se justificaria o vencimento antecipado integral dos CRI em virtude da ocorrência de alguma hipótese de vencimento antecipado apenas do Projeto Base Porto Nacional ou do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Nesse sentido, ocorrendo o vencimento antecipado do Projeto Base Porto Nacional ou do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a Emissora deverá proceder à Amortização Extraordinária Parcial dos CRI, na ocorrência de qualquer Evento de Amortização Extraordinária Parcial, devendo o Agente Fiduciário exigir o imediato pagamento pela Emissora do montante descrito nos itens 2.13.3.4 e 2.13.3.5 do Termo de Securitização, observado o disposto no item 2.13.3.1.1, mediante notificação por escrito à Emissora na forma do item 2.13.3.1.1 todos do Termo de Securitização, de forma que deverá, ao menos o Projeto Base Porto Nacional ou o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, conforme o caso, remanescer vinculado aos CRI.

Na ocorrência de um Evento de Amortização Extraordinária relativo a apenas um projeto, caso a série do CRI tenha como lastro CCI de diferentes projetos, será realizada a Amortização Extraordinária Parcial dos CRI da referida série, na forma dos itens 2.13.3.4 e 2.13.3.5 do Termo de Securitização, considerando o valor integral do projeto vencido acrescido de valor obtido com vencimento parcial do projeto remanescente, na proporção necessária à manutenção do *duration* remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor, quando possível.

Se o Evento de Amortização Extraordinária Parcial decorrer de hipótese de término antecipado, resolução ou rescisão dos Contratos de Locação previstas nos itens 10.01 e 10.02 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e itens 10.01 e 10.02 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, a BR pagará à Emissora, a título de indenização, o valor calculado conforme a fórmula abaixo:

$$RP = VN_{a} \times Q$$

Onde:

RP = valor do pagamento devido a título de restituição dos Preços de Aquisição ou do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), conforme o caso;

VNa = Valor Nominal Unitário dos CRI, atualizado até a data de pagamento da Restituição do Preço (RP); e

Q = número de CRI em Circulação.

Se o Evento de Amortização Extraordinária Parcial decorrer de hipótese de término antecipado, resolução ou rescisão dos Contratos de Locação previstas nos itens 14.01, 14.02, 14.03 e 14.03.1 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e itens 14.01 e 14.02 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, a BR pagará à Emissora, a título de indenização, o valor da Restituição do Preço, acrescido de Prêmio, conforme definido abaixo:

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

Onde:

P = prêmio;

i = taxa de remuneração dos CRI (cupom sobre o IPCA/IBGE), sendo 4,0933 (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos) para os CRI da 99ª Série e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) para os CRI da 100ª Série;

Y = taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento (*duration*) mais próximo ao prazo médio remanescente dos CRI na data da ocorrência do Evento de Amortização Extraordinária Parcial, conforme o caso, líquida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas nesse título. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) a taxa de referência divulgada pela ANBIMA na data da ocorrência do Evento de Amortização Extraordinária Parcial; ou (b) a taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na data da ocorrência do Evento de Amortização Extraordinária Parcial; e

Du = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a data da ocorrência da resolução, rescisão ou término antecipado de qualquer um dos Contratos de Locação e a data de vencimento final dos CRI.

Não obstante as formas de cálculo do valor a ser pago à Emissora previstas acima, as partes acordaram, no Termo de Securitização, que o valor a ser pago pela BR deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para garantir à Emissora a integral satisfação dos credores dos CRI, sendo certo que a BR obrigou-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido.

A Amortização Extraordinária Parcial será efetuada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI em Circulação, sendo que a Amortização Extraordinária Parcial será realizada sempre de forma proporcional ao valor unitário dos CRI em Circulação na data do evento.

Fica estabelecido que, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da Amortização Extraordinária Parcial dos CRI, a Emissora deverá pagar ao(s) titular(es) dos CRI o valor previsto no item 2.13.3.4 ou no item 2.13.3.5 do Termo de Securitização, conforme o caso.

Efeitos sobre os Eventos de Pré-Pagamento

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.

Desdobramento dos CRI

Ao subscrever os CRI no mercado primário ou adquirir os CRI no mercado secundário, o(s) titular(es) dos CRI estará(ão) aprovando automática, voluntária, incondicional, irretroatável e irrevogavelmente, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414/04, a implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o Valor Nominal Unitário dos CRI, na data que venha a ser determinada pela Emissora, após decorrido o prazo previsto na legislação em vigor, exigido para o desdobramento dos CRI, desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos:

- (i) não haja inadimplemento financeiro perante o(s) titular(es) dos CRI;
- (ii) tenham sido cumpridos os requisitos do artigo 6º da Instrução CVM nº 414/04;
- (iii) tenham sido emitidos, desde a Data de Emissão, relatórios de classificação de risco atribuídos aos CRI, elaborados por agências classificadoras de risco, conforme item 2.25 do Termo de Securitização, atualizado, no mínimo, anualmente; e
- (iv) a Emissora esteja regular com seu registro de companhia aberta.

Os titulares dos CRI aprovarão, de forma automática e prévia, no ato de subscrição dos CRI no mercado primário ou de aquisição dos CRI no mercado secundário, de forma irretroatável e irrevogável, o desdobramento dos CRI, nos termos do item 2.24.1 do Termo de Securitização.

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.

Garantia e Reforço de Crédito

Os CRI, bem como as CCI, não contam com garantia real ou fidejussória da Securitizadora e/ou de terceiros, tampouco com qualquer reforço de crédito. Não obstante, conforme previsto no Acordo de Quotistas, a BR, como quotista, 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 do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional.

Acréscimo, Remoção ou Substituição dos Créditos Imobiliários

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

Regime Fiduciário

Os CRI contarão com a instituição de regime fiduciário sobre as CCI que lastreiam a presente Emissão nos termos da Cláusula 3 do Termo de Securitização. As CCI constituem patrimônio segregado da Emissora, destinando-se à liquidação dos CRI.

Administração do Patrimônio Separado

O Patrimônio Separado será administrado pela Emissora e será objeto de registro contábil próprio e independente. A Emissora 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.

Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM nº 414/04, a Emissora declara que:

- (i) o controle e distribuição dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora;
- (ii) a arrecadação e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela própria Emissora ou por terceiros por ela contratados, e distribuídos ao(s) titular(es) dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos;
- (iii) os pagamentos relativos às CCI das 99^a e 100^a Séries serão depositados na Conta Centralizadora da 99^a Série e na Conta Centralizadora da 100^a Série, ambas de titularidade da Emissora e vinculadas, respectiva e exclusivamente aos CRI, nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul; e
- (iv) a custódia das CCI das 99^a e 100^a Séries será realizada pela Instituição Custodiante.

Na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração das CCI que integrem o Patrimônio Separado e convocará assembleia do(s) titular(es) dos CRI para deliberar sobre a nova forma de administração das CCI.

Na hipótese de a Emissora receber os valores devidos nos prazos estipulados nos Contratos de Locação e, em até 2 (dois) Dias Úteis, não repassá-los ao(s) titular(es) dos CRI, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e administração das CCI que integram o Patrimônio Separado e convocará assembleia do(s) titular(es) dos CRI para deliberar sobre a nova forma de administração das CCI e/ou sobre a liquidação do Patrimônio Separado. Para todos os fins as Partes estabelecem que as provisões do item 4.1.2.1 do Termo de Securitização aplicar-se-ão sem prejuízo e independentemente das disposições acerca da incidência dos encargos moratórios previstos no Termo de Securitização.

Na hipótese de o(s) titular(es) dos CRI deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, na forma dos itens 4.1.2 e 4.2.2 do Termo de Securitização, poderá ser acordado, inclusive, a transferência dos créditos a entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 14 da Lei nº 9.514/97.

Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará assembleia do(s) titular(es) dos CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

Responsabilidade e Insolvência da Emissora

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização ou em disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, ou ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado constituído.

Os pagamentos das CCI e dos Créditos Imobiliários necessários à viabilização da amortização e/ou remuneração dos Investidores, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Emissora, excetuando os casos de negligência ou gestão temerária, está limitada ao

Patrimônio Separado.

Liquidação do Patrimônio Separado

O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (i) automaticamente, quando do resgate integral dos CRI na data de vencimento pactuada, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado dos CRI;
- (ii) após a data de vencimento dos CRI (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 Emissora de suas obrigações principais ou acessórias sobre os mesmos, e, se for o caso, após deliberação da assembleia de titulares dos CRI convocada nos termos da lei, mediante transferência das CCI integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos beneficiários do Patrimônio Separado; neste caso, as CCI integrantes do Patrimônio Separado serão transferidas imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora sobre os CRI, cabendo ao Agente Fiduciário ou a terceiro, conforme o caso, após deliberação do(s) titular(es) dos CRI (a) administrar as CCI que integravam o Patrimônio Separado; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos das CCI que lhe foram transferidas; (c) ratear os recursos obtidos entre o(s) titular(es) dos CRI na proporção de CRI detidos; e (d) transferir os créditos oriundos das CCI eventualmente não realizados ao(s) titular(es) dos CRI, na proporção de CRI detidos; ou
- (iii) na hipótese de deliberação para a liquidação do Patrimônio Separado da assembleia de titular(es) dos CRI convocada nos termos e em decorrência das disposições do item acima.

Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário instituído.

O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidas as CCI, termo de quitação, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis e junto a instituição financeira custodiante das CCI, 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 (i) acima, na reintegração ao patrimônio comum da Emissora dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos do item (ii) acima, o(s) titular(es) dos CRI receberão a totalidade dos créditos oriundos das CCI do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida sobre os CRI, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir a Emissora de eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos ao(s) titular(es) dos CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação a cobrança dos referidos créditos derivados das CCI.

Preço e Forma de Subscrição e Integralização

O preço de subscrição dos CRI será o seu Valor Nominal Unitário (i) atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE a partir das Datas de Emissão, até data de efetiva subscrição, na forma do disposto no item 2.11 do Termo de Securitização; e (ii) acrescido da Remuneração a partir das Datas de Emissão dos CRI até a data da efetiva subscrição, obedecendo ao disposto no item 2.12 do Termo de Securitização.

A integralização será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição e deverá ser depositada (i) para os CRI da 99ª Série, na Conta Centralizadora da 99ª Série; e (ii) para os CRI da 100ª Série, na Conta Centralizadora da 100ª Série.

A subscrição e a integralização dos CRI observarão os procedimentos previstos no regulamento de operações da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP.

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 de integralização pelo Coordenador Líder.

Na data de integralização informada pelo Coordenador Líder, os Investidores deverão efetivar a liquidação dos CRI a eles alocados, no valor informado pelo Coordenador Líder, por meio da conta CETIP e/ou BM&FBOVESPA, observados os procedimentos da CETIP e/ou BM&FBOVESPA.

Negociação

Os CRI serão registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário, (i) no CETIP 21, sendo a integralização dos CRI, neste caso, liquidada por meio da CETIP e (ii) no DDA e no BOVESPA FIX, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Oferta e a custódia e negociação dos CRI.

Publicidade

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses do(s) titular(es) dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais de grande circulação nos quais a Emissora normalmente publica seus avisos, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação até 5 (cinco) Dias Úteis antes da sua ocorrência.

Convocação e Instalação das Assembleias

A assembleia do(s) titular(es) dos CRI poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; (iii) por titular(es) dos CRI que represente(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou (iv) pela CVM.

A assembleia será convocada mediante edital publicado por 3 vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, nos jornais de grande circulação nos quais a Emissora normalmente publica seus avisos e se instalará, em primeira convocação, com a presença do(s) titular(es) dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presença.

A presidência da assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado (i) ao presidente do conselho de administração da Emissora, se a assembleia for convocada pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora; (ii) ao titular dos CRI eleito pelo(s) titular(es) dos CRI presente(s), se convocada por titular(es) dos CRI; ou (iii) à pessoa designada pela CVM, se convocada pela CVM.

Sem prejuízo do dever do Agente Fiduciário comparecer a todas as assembleias e prestar ao(s) titular(es) dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, a Emissora e/ou o(s) titular(es) dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, da Empresa de Auditoria e/ou das Agências de Classificação de Risco ou de quaisquer terceiros para participar das assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias e prestar ao(s) titular(es) dos CRI as informações que lhe forem solicitadas. Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regular a assembleia do(s) titular(es) dos CRI a que comparecer(em) o(s) titular(es) de todos os CRI em Circulação.

Quorum de Deliberação

Toda e qualquer matéria submetida à deliberação do(s) titular(es) dos CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação detidos pelos presentes, salvo se outro quorum for exigido pelo Termo de Securitização. Observado o item 9.2.2 do Termo de Securitização, 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.

Estarão sujeitas à aprovação do(s) titular(es) dos CRI:

- (i) que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, a não declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes do Termo de Securitização nas hipóteses previstas nos itens (a), (c), (e), (f), (g) e (h) do item 2.14.1 do Termo de Securitização; e

(ii) que representem, no mínimo, 85% (oitenta e cinco) dos CRI em Circulação:

- (a) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI;
- (b) alteração da Remuneração dos CRI; e
- (c) alteração do item 9.3 do Termo de Securitização.

As deliberações tomadas pelo(s) titular(es) dos CRI, observados os quoruns estabelecidos no Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos o(s) titular(es) dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à assembleia ou do voto proferido na respectiva assembleia do(s) titular(es) dos CRI.

Prorrogação dos Prazos

As datas referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo que não forem Dias Úteis ficarão prorrogadas até o primeiro Dia Útil subsequente, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos em que o pagamento deva ser realizado pela BM&FBOVESPA e/ou CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados nacionais, sábados ou domingos.

Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, devidas no mês em questão, serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que entre a data de recebimento dos Valores Locatícios pela Emissora e a data de pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis.

A prorrogação prevista no parágrafo acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Valores Locatícios e o repasse dos recursos ao(s) titular(es) dos CRI.

Considera-se “Dia Útil” qualquer dia em que haja expediente bancário nas cidades do Rio de Janeiro e de São Paulo.

As datas de pagamento indicadas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 do Termo de Securitização e da Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Amortização Programada” deste Prospecto Definitivo já consideram a prorrogação de prazos ora descrita, não havendo qualquer conflito com as datas de vencimento dos CRI.

Despesas de Responsabilidade da Emissora

A Emissora será responsável pelo pagamento de (i) todas as despesas com a obtenção e manutenção, nos prazos legalmente exigidos, de todas e quaisquer licenças, aprovações, autorizações e alvarás legalmente exigidos para o regular funcionamento da Emissora; (ii) honorários do Agente Fiduciário, previstos no Termo de Securitização; (iii) remuneração e todas as despesas incorridas pelos Coordenadores e que sejam de responsabilidade da Emissora, na prestação dos serviços de instituição financeira liquidante dos CRI; (iv) coordenação, de colocação e de garantia firme de subscrição dos CRI, a remuneração das instituições financeiras contratadas para participar da distribuição pública dos CRI, por ocasião de sua distribuição pública, e demais valores devidos nos termos do Contrato de Colocação; (v) despesas da Emissora com a CETIP e/ou com a BM&FBOVESPA; (vi) eventuais despesas com registros perante a CVM, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Emissora e do Termo de Securitização, bem como dos demais documentos e contratos relacionados com a emissão dos CRI; (vii) honorários e despesas com a contratação dos assessores jurídicos externos; (viii) despesas com publicação de atas de assembleias gerais e de reuniões do conselho de administração da Emissora, bem como de anúncios de início e de encerramento de distribuição pública dos CRI, se for o caso; (ix) despesas com confecção de prospectos para a emissão dos CRI, se for o caso; (x) honorários da Empresa de Auditoria definida no item 5.1(c) do Termo de Securitização; (xi) remuneração da

empresa de avaliação da Unidade Base Porto Nacional e da Unidade Base Cruzeiro do Sul; e (xii) eventuais custos com o Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, observados os termos da Cláusula 5 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e da Cláusula 5 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.

Despesas de Responsabilidade do(s) Titular(es) dos CRI

Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas do(s) titular(es) dos CRI são de inteira responsabilidade do(s) titular(es) dos CRI, 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; (iii) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora 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; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia do(s) titular(es) dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

No caso de destituição da Emissora, nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do(s) titular(es) dos CRI deverão ser previamente aprovadas em assembleia do(s) titular(es) dos CRI, e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

Em razão do disposto no parágrafo acima, as despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) dos CRI, pela Emissora, na defesa dos interesses do(s) titular(es) dos CRI, incluem as Despesas do(s) Titular(es) dos CRI.

Obrigações da Emissora, do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante

Obrigações da Emissora

Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas no Termo de Securitização, constituem obrigações da Emissora, em caráter irrevogável e irretroatável:

- (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:
 - (a) cópias de todas as informações periódicas e eventuais (incluindo as exigidas nos termos das Instruções CVM nº 480/09 e nº 358/02, 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 15º dia do mês subsequente ao dia de pagamento dos CRI, relatório mensal dos CRI incluindo as seguintes informações:
 - (b.1) Datas de Emissão dos CRI;
 - (b.2) saldo devedor dos CRI;
 - (b.3) critério de correção dos CRI;
 - (b.4) valor pago ao(s) titular(es) dos CRI no período;
 - (b.5) data de vencimento final dos CRI;
 - (b.6) valor recebido da BR; e
 - (b.7) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

- (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 Emissora, nos termos, prazos e condições previstos no Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
 - (e) na mesma data em que forem publicados, 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 do(s) titular(es) dos CRI;
 - (f) anualmente ou, após ou Desdobramento Previamente Aprovado, trimestralmente, a revisão e avaliação da classificação de risco da Emissão dos CRI, elaborada pelas Agências de Classificação de Risco, disponibilizando cópia das revisões que vierem a ser emitidas por estas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento; e
 - (g) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, no máximo, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.
- (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, cujo relatório deverá (a) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora, 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 Emissora foram corretamente calculados e pagos;
- (iv) informar o Agente Fiduciário, tempestivamente, da ocorrência de qualquer descumprimento ao Termo de Securitização;
- (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 do(s) titular(es) dos CRI ou para realização de seu crédito decorrentes das CCI, observados os termos da Cláusula 8 do Termo de Securitização, sendo que as despesas em questão não poderão ser pagas com ativos que integrem o Patrimônio Separado. As despesas autorizadas pela Emissora, incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, que não sejam pagas no prazo previsto neste item, serão acrescidas à dívida da Emissora e sobre as mesmas incidirão os mesmos encargos previstos para os CRI 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 no Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas, por lei e regulamentos aplicáveis;
 - (b) extração de certidões; e
 - (c) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora nos termos do Termo de Securitização ou da legislação aplicável.

- (vi) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas ao(s) titular(es) dos CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
- (vii) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com o Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (ix) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, e, ato contínuo, o(s) titular(es) dos CRI, mediante publicação de aviso, observado o disposto no item 2.22 da Cláusula 2 do Termo de Securitização, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Locação, do Contrato de Cessão de CCI e/ou do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão do(s) titular(es) dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização;
- (x) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às 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 Emissora;
- (xi) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) na forma exigida pela Lei nº 6.404/76, 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.
- (xii) contratar instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de banco liquidante dos CRI, na hipótese de rescisão do contrato com o Banco Itaú Unibanco S.A., comunicando imediatamente o Agente Fiduciário sobre tal contratação;
- (xiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento um serviço de atendimento ao(s) titular(es) dos CRI ou contratar instituição financeira para a prestação desse serviço;
- (xiv) na mesma data em que forem publicados, enviar à BM&FBOVESPA e à CETIP 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 do(s) titular(es) dos CRI ou informações de interesse do mercado;
- (xv) convocar, sempre que necessário, a Empresa de Auditoria, as Agências de Classificação de Risco, bem como quaisquer terceiros para prestarem esclarecimentos ao(s) titular(es) dos CRI;
- (xvi) convocar assembleia geral de titular(es) dos CRI mediante o recebimento de solicitação por escrito da BR contendo as matérias de interesse do(s) titular(es) dos CRI a serem discutidas em referida assembleia;

- (xvii) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas alíneas (a) a (h) do item 2.14.1 do Termo de Securitização;
- (xviii) tentar fazer cumprir que Preço de Cessão e os Preços de Aquisição, conforme o caso, pagos ao FII pela Emissora, sejam alocados em títulos da dívida pública federal de renda fixa e/ou em quotas de fundo de investimento exclusivo que invista exclusivamente nos referidos ativos, observada a política de investimentos do FII; e
- (xix) assegurar a legalidade e ausência de vícios da Emissão e a veracidade, consistência e correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

Além das obrigações elencadas no item acima, a Emissora obriga-se a gerir as CCI vinculadas ao Termo de Securitização, por si ou por seus prepostos, na qualidade de titular das mesmas, adquiridas por meio do Contrato de Cessão de CCI e emitida em razão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

Em caso de pagamento antecipado total ou parcial das CCI a qualquer título, incluindo em caso de reajuste dos Preços de Aquisição das CCI ou de Preço de Cessão (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), na forma do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e/ou do Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, tais recursos serão utilizados pela Emissora para a imediata amortização parcial dos CRI e, em caso da impossibilidade operacional de se fazer imediatamente a amortização prevista, serão geridos pela Emissora até a possibilidade desta amortização, junto a fundos de investimento financeiro, sem qualquer tipo de garantia de rentabilidade.

Obrigações da Instituição Custodiante

Os Créditos Imobiliários estão representados pelas CCI, as quais serão custodiadas perante a Instituição Custodiante. São obrigações da Instituição Custodiante:

- (i) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Emissora acesso às informações sobre o registro das CCI;
- (ii) responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização das CCI;
- (iii) solicitar o registro das CCI na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por esta;
- (iv) prestar o serviço de registro e custódia das CCI, que inclui o acompanhamento do registro das CCI, suas condições, titularidade, transferência, bloqueio, retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
- (v) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções; e
- (vi) na forma do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, registrar o regime fiduciário previsto no Termo de Securitização, na Instituição Custodiante mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, conforme declaração de custódia descrita no Anexo IV ao Termo de Securitização.

Obrigações do Agente Fiduciário

Por meio do Termo de Securitização, a Emissora nomeou e constituiu o Agente Fiduciário, que expressamente aceitou a nomeação e assinou o termo na qualidade de representante da comunhão do(s) titular(es) dos CRI, incumbindo-lhe:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses do(s) titular(es) dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

- (ii) colocar os relatórios de que trata o item 5.1(ii)(b) do Termo de Securitização à disposição do(s) titular(es) dos CRI no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tais relatórios, ao menos no escritório principal do Agente Fiduciário, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;
- (iii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses do(s) titular(es) dos CRI, bem como à realização das CCI afetadas à Emissão dos CRI e integrante do Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (iv) exercer, na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a custódia e administração das CCI integrantes do Patrimônio Separado;
- (v) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista no Termo de Securitização e nas deliberações da assembleia geral do(s) titular(es) dos CRI;
- (vi) receber e dar quitação de quaisquer débitos da Emissora em favor do(s) titular(es) dos CRI;
- (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, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções recebidos da Emissora;
- (ix) notificar o(s) titular(es) dos CRI, por meio de aviso publicado nos termos do item 2.22 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 Emissora, 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 Emissora, justificando as razões de tal solicitação;
- (xii) comparecer à assembleia do(s) titular(es) dos CRI, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) calcular, diariamente, o valor unitário de cada CRI, disponibilizando-o ao(s) titular(es) dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do seu site na internet: www.pavarini.com.br;
- (xiv) fornecer, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidas as CCI, termo de quitação à Emissora, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário;
- (xv) convocar assembleia geral do(s) titular(es) dos CRI, nas hipóteses previstas nos itens 4.1.2 e 4.2.2 do Termo de Securitização;
- (xvi) verificar as datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos ao(s) titular(es) dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização;

- (xvii) informar às Agências de Classificação de Risco ou quem as suceder no exercício de suas funções, tão logo tome conhecimento, a ocorrência dos seguintes eventos:
- (a) substituição da Empresa de Auditoria ou dos prestadores de serviços contratados pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário que possam alterar o nível de segurança e credibilidade atribuídos (1) aos controles de mecanismos de acompanhamento da consecução do objeto social da Emissora; ou (2) à Emissão;
 - (b) omissão de fatos e informações relevantes, bem como de dados relativos à Emissora, à BR e/ou ao Coordenador Líder, enquanto a Emissão estiver sob avaliação das Agências de Classificação de Risco;
 - (c) qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
 - (d) qualquer descumprimento pela Emissora do Termo de Securitização, não sanado dentro dos prazos previstos no Termo de Securitização;
 - (e) quaisquer outros eventos que, a juízo do Agente Fiduciário, possam alterar o nível de segurança e credibilidade atribuídos aos controles de mecanismos de acompanhamento da consecução do objeto social da Emissora ou à Emissão, assim como a capacidade de solvência da Emissora, não sanados dentro dos prazos solicitados pelo Agente Fiduciário, sendo certo que tais prazos não poderão ser inferiores a 5 (cinco) Dias Úteis; e
 - (f) celebração de aditamentos de quaisquer dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C analisados quando da classificação de risco dos CRI;
- (xviii) disponibilizar às Agências de Classificação de Risco todos os relatórios e informações recebidas nos termos do item 5.1(ii) do Termo de Securitização;
- (xix) verificar o cumprimento pela Emissora das exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas e da observância dos Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, conforme disposto na Cláusula 5, item 5.1(x) do Termo de Securitização, por meio dos pareceres dos auditores independentes da Emissora;
- (xx) observar e cumprir os termos do Acordo de Quotistas do FII; e
- (xxi) assegurar que a Emissora cumpra a sua obrigação de manter contratadas as Agências de Classificação de Risco para atualização dos relatórios de classificação de risco.

Procedimento com relação a inadimplências

O Agente Fiduciário deverá notificar o(s) titular(es) dos CRI sobre a ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações relacionadas ao Termo de Securitização, por meio de aviso em jornais de grande circulação, 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.

2.1.2 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 11.033/04.

Ganhos nas alienações dos CRI

Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa física na alienação do CRI. Existem, pelo menos, duas interpretações correntes a respeito da incidência do imposto de renda 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 são tributados tais como os rendimentos de renda fixa, nos termos do artigo 65, *caput* e §1º, da Lei nº 8.981/95 e artigo 8º da IN nº 487/04, combinado com o artigo 17 da IN nº 25/01, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/04, abaixo indicadas; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei nº 8.383/91, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850/94, 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), estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei nº 11.033/04.

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 8.981/95, às alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/04, tais como abaixo indicadas.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como 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 8.981/95). 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 no nível do investidor. As carteiras de fundos de investimentos, via de regra, estão isentas de IRRF, IRPJ e CSLL (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532/97).

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 8.981/95). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.065).

Ganhos nas alienações dos CRI

Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa física na alienação dos CRI. Existem, pelo menos, duas interpretações correntes a respeito da incidência do imposto de renda 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 são tributados tais como os rendimentos de renda fixa, nos termos do artigo 65, *caput* e §1º, da Lei nº 8.981/95 e em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/04, abaixo indicadas; 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 nº 8.383/91, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850/94, 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), estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei nº 11.033/04.

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% (vinte e dois inteiros e cinco centésimos por cento), em aplicações com prazo de até 180 dias;
- (ii) 20% (vinte por cento), em aplicações com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias;
- (iii) 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento), em aplicações com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e
- (iv) 15% (quinze por cento), em aplicações com prazo acima de 720 (setecentos e vinte) 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 2.689/00), os rendimentos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Por outro lado, os ganhos de capital auferidos por tais investidores em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas não se sujeitam à incidência do IRRF.

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 11.033/04. Por outro lado, os ganhos de capital auferidos por tais investidores sujeitam-se à incidência do IRRF. Nos mesmos termos já expostos anteriormente, a legislação não é clara quanto à aplicação da alíquota de 15% (quinze por cento), ou das alíquotas regressivas acima indicadas.

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 2.689/00), inclusive por meio de operações simultâneas, estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% (seis por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306/07 e alterações posteriores.

IOF/Títulos

Conforme o inciso VI, do artigo 32 do Decreto 6.306 (introduzido pelo Decreto 7.487), estão sujeitas à alíquota zero de IOF/Títulos as operações com certificados de recebíveis imobiliários.

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

Bancos Coordenadores

Os Coordenadores da Oferta são o Itaú BBA, na qualidade de Coordenador Líder, o Banif, na qualidade de Coordenador, e a Caixa Geral, na qualidade de Coordenador Subcontratado. Conforme previsto no Contrato de Distribuição, o processo de distribuição dos CRI poderá contar, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais na distribuição de valores mobiliários, hipótese com a qual os Coordenadores estão cientes e desde já concordam. Referidas sociedades poderão ser remuneradas diretamente pela Emissora e estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Regime de Colocação dos CRI

Os CRI serão colocados em regime de garantia firme de colocação, nos termos descritos abaixo.

Público-Alvo da Oferta

Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, incluindo, mas não se limitando a, 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 Bacen, 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 CMN nº 2.689/00 e da Instrução CVM nº 325/00.

Inadequação do Investimento

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 limitada; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor de distribuição de combustíveis e/ou controladas pelo Poder Público.

Procedimento de Distribuição e Colocação

A quantidade de CRI inicialmente ofertada foi, a critério da Emissora e em comum acordo com os Coordenadores e a BR 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 400/03, aumentada em 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados. Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI também foi acrescida de um lote suplementar, a critério dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a BR, correspondente a 11,30% (onze inteiros e trinta centésimos por cento por cento) dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03. Os CRI emitidos em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar foram destinados exclusivamente a atender o excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta. A Opção de Lote Adicional foi exercida totalmente e a Opção de Lote Suplementar foi exercida parcialmente, durante o Prazo de Colocação, nas mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados no âmbito da Oferta.

Os CRI serão objeto de distribuição pública após a concessão do registro da Oferta, em regime de garantia firme de colocação por parte dos Coordenadores, sem solidariedade entre estes.

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.

O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

O prazo de encerramento da distribuição pública dos CRI será de, no máximo, de 6 (seis) meses a contar da data em que for publicado o Anúncio de Início, nos termos do artigo 10, parágrafo único da Instrução CVM nº 414/04.

Coleta de Intenções de Investimento e Boletins de Subscrição

Coleta de Intenções

Foi adotado o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores da Oferta, 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 400/03, sem o recebimento de reservas, sendo as ordens colocadas em 2 (duas) datas pré-estabelecidas, e sem fixação de lotes mínimos ou máximos, para a definição da quantidade de CRI alocada a cada Série e da remuneração dos CRI, que foi limitada às Taxas Máximas. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado pela Emissora e foi divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, bem como consta no Termo de Securitização.

A Taxa Máxima dos CRI da 99ª Série era igual ao cupom da NTN-B, apurada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data do *Bookbuilding*, com vencimento em 2020, acrescido de *spread* anual de 85 (oitenta e cinco) pontos base calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos. A Taxa Máxima dos CRI da 100ª Série era igual ao cupom da NTN-B, apurada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data do *Bookbuilding*, com vencimento em 2030, acrescido de *spread* anual de 120 (cento e vinte) pontos base calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos.

Os controladores ou administradores dos Coordenadores e da Emissora ou outras pessoas vinculadas à Emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau interessados em subscrever os CRI realizaram oferta firme de compra de CRI em data que observou o prazo mínimo de 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, e estiveram, no mais, sujeitas às mesmas restrições, regras e procedimentos aplicáveis aos demais Investidores da Oferta.

Encerrado o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidaram as propostas dos Investidores para subscrição dos CRI (excluindo as Pessoas Vinculadas), alocando, inclusive, o número de CRI em cada Série da Oferta. Caso a totalidade dos CRI objeto das propostas de investidores fosse superior ao montante total dos CRI objeto da Oferta, os seguintes critérios seriam aplicados: (i) não seria realizado rateio entre os Investidores (incluindo as Pessoas Vinculadas) que aderissem à Oferta até a taxa de corte do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) seria realizado rateio proporcional entre todos os Investidores que apresentassem 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.

O preço de subscrição dos CRI será o seu Valor Nominal Unitário (i) atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE a partir das Datas de Emissão até data de efetiva subscrição, na forma do disposto no item 2.11 do Termo de Securitização; e (ii) acrescido da Remuneração dos CRI a partir das Datas de Emissão até a data da efetiva subscrição. A integralização será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição e deverá ser depositada (i) para os CRI da 99ª Série, na Conta Centralizadora da 99ª Série; e (ii) para os CRI da 100ª Série, na Conta Centralizadora da 100ª Série. A subscrição e a integralização dos CRI observarão os procedimentos previstos no regulamento de operações da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP.

A integralização será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição. A subscrição será efetuada por meio dos procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

A quantidade de CRI adquirido e o valor estimado a ser pago serão informados aos Investidores com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de integralização, pelo Coordenador Líder.

Boletim de Subscrição

A aquisição dos CRI será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição pelo Investidor, que estará sujeita aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos no respectivo Boletim de Subscrição.

O Boletim de Subscrição será assinado somente após o registro definitivo da Oferta pela CVM.

Os Investidores deverão assinar o Boletim de Subscrição e enviá-lo ao Coordenador Líder em até 5 (cinco) dias da data de integralização dos CRI, no seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04583-132, aos cuidados de Cristiane Feher Dezane.

Procedimento de Colocação

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a distribuição primária dos CRI será pública, sob regime de garantia firme de colocação, com intermediação dos Coordenadores, conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos respectivos clientes dos Coordenadores; e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos respectivos Coordenadores. O plano de distribuição foi fixado nos seguintes termos:

- (a) após o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e anteriormente à concessão de tal registro, foram realizadas apresentações para potenciais Investidores selecionados pelos Coordenadores nas cidades do Rio de Janeiro, São Paulo e outras cidades acordadas entre os Coordenadores, e a Emissora (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), durante os quais foram 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 400/03, e o material de apoio ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400/03;
- (c) observado o disposto no Contrato de Colocação e no artigo 54 da Instrução CVM nº 400/03, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro definitivo da Oferta pela CVM; (b) a publicação do Anúncio de Início; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. Nos termos do artigo 17 da Instrução CVM nº 400/03, 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) Pessoas Vinculadas que desejaram subscrever os CRI tiveram de realizar oferta firme de compra de CRI em data que observou o prazo mínimo de 7 (sete) Dias Úteis de antecedência da data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, e estiveram, no mais, sujeitas às mesmas restrições, regras e procedimentos aplicáveis aos demais Investidores da Oferta, não sendo considerados tais pedidos de reserva de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* para fins da remuneração dos CRI;
- (e) foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding* por Série, de acordo com o previsto no item 2(o) do Contrato de Colocação, podendo o investidor ter sido alocado em mais de uma Série;
- (f) não existiram reservas antecipadas, tendo sido as ordens colocadas em duas datas pré-estabelecidas, sem a fixação de lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (g) os Investidores manifestaram expressamente, na respectiva ordem de compra, o interesse de investimento nos CRI de qualquer Série, informando a(s) Série(s) a(s) qual(is) a ordem se destinava, a quantidade de unidades por Série e a taxa por Série. Os Investidores que não indicaram expressamente todos esses dados não tiveram as suas ordens de compra consideradas;

- (h) a Oferta tem como público alvo investidores qualificados (conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04), tais como entidades abertas e fechadas de previdência complementar, pessoas físicas, seguradoras e fundos de investimento, bem como fundos de investimento que não se enquadram na definição de investidores qualificados, mas cujos regulamentos permitam investimentos em títulos e valores mobiliários privados de renda fixa com prazos compatíveis aos prazos dos CRI, sendo atendidos preferencialmente os clientes dos Coordenadores que desejarem subscrever os CRI;
- (i) encerrado o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidaram as propostas dos Investidores para subscrição dos CRI (excluindo as Pessoas Vinculadas) alocando, inclusive, o número de CRI em cada série da Oferta;
- (j) caso a totalidade dos CRI objeto das propostas de investidores fosse superior ao montante total dos CRI objeto da Oferta, os seguintes critérios seriam aplicados: (i) não seria realizado rateio entre os Investidores (incluindo as Pessoas Vinculadas) que aderissem à Oferta até a taxa de corte do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) seria realizado rateio proporcional entre todos os Investidores que apresentassem 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;
- (k) iniciada a Oferta, os Investidores interessados na subscrição dos CRI deverão subscrever os CRI que lhe forem alocados por meio da assinatura do respectivo Boletim de Subscrição dos CRI, ocorrendo a oferta simultânea das 2 séries de CRI objeto da Oferta, conforme faculdade introduzida pela Lei nº 12.431/11;
- (l) ao subscrever os CRI no mercado primário ou adquirir os CRI no mercado secundário, o(s) titular(es) dos CRI estarão aderindo aos termos e condições do Termo de Securitização, aprovando, automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414/04, a implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o Valor Nominal Unitário dos CRI, na data que venha a ser determinada pela Emissora, após decorrido o prazo previsto na legislação em vigor exigido para o desdobramento dos CRI, conforme previsto no item 2.24 do Termo de Securitização, desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos: (i) não haja inadimplemento financeiro perante o(s) titular(es) dos CRI; (ii) tenham sido cumpridos os requisitos do artigo 6º da Instrução CVM nº 414/04; (iii) tenham sido emitidos, desde a Data de Emissão, relatórios de classificação de risco atribuído aos CRI, elaborados por agências classificadoras de risco, conforme item 2.25 do Termo de Securitização, atualizados, no mínimo, anualmente; e (iv) a Emissora esteja regular com seu registro de companhia aberta. Os titulares dos CRI aprovarão, de forma automática e prévia, no ato de subscrição dos CRI no mercado primário ou de aquisição dos CRI no mercado secundário, de forma irrevogável e irrevogável, o desdobramento dos CRI, nos termos do item 2.24.1 do Termo de Securitização. 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;
- (m) os pagamentos referentes à integralização dos CRI serão feitos adotando-se os procedimentos estabelecidos pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme o caso; e
- (n) o prazo máximo para colocação pública dos CRI é de 6 meses contados da publicação do Anúncio de Início da Oferta.

Descrição dos Critérios e Procedimento para Substituição do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou 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, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral do(s) titular(es) dos CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

A assembleia do(s) titular(es) dos CRI poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por titular(es) de CRI que represente(m) no mínimo 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, ou ainda, pela CVM, observados os requisitos constantes do Termo de Securitização.

Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato ao(s) titular(es) dos CRI, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada assembleia do(s) titular(es) dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

Ao(s) titular(es) dos CRI é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembleia do(s) titular(es) dos CRI, especialmente convocada para esse fim. A deliberação acerca da substituição do Agente Fiduciário deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um do(s) titular(es) dos CRI.

A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos na regulamentação aplicável. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento do Termo de Securitização, que será averbado no registro 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 Emissora e aprovada pelo(s) titular(es) dos CRI; e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário.

Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 1 (um) Dia Útil da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável ao Termo de Securitização.

2.1.4 Contrato de Colocação do CRI

Garantia Firme

Observadas as condições previstas neste Prospecto Definitivo, os Coordenadores e o Coordenador Subcontratado realizarão a distribuição pública da totalidade dos CRI sob o regime de garantia firme de colocação, sem solidariedade entre eles, respondendo cada qual exclusivamente pela parcela descrita a seguir:

INSTITUIÇÃO	VOLUME - R\$ (na Data de Emissão)
ITAÚ BBA	248.040.000,00
BANIF	100.000.000,00
CAIXA GERAL	41.960.000,00
TOTAL	390.000.000,00

Até o 10º Dia Útil seguinte ao da publicação do Anúncio de Início da Oferta, os Coordenadores e o Coordenador Subcontratado deverão exercer a garantia firme de subscrição sobre o saldo dos CRI que não foram efetivamente colocados, isto é, subscritos e integralizados, procedendo-se, então, à publicação do Anúncio de Encerramento de distribuição pública dos CRI no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Exercício da Garantia Firme.

Os Coordenadores poderão revender os CRI adquiridos em virtude do exercício da garantia firme prevista acima, até a data de publicação do Anúncio de Encerramento de distribuição dos CRI, por preço a ser determinado com base na análise (i) de seu Valor Nominal Unitário atualizado, se for o caso, desde as Datas de Emissão até a data da efetiva integralização dos CRI; (ii) da taxa de juros praticada pelo mercado à época da efetiva integralização; (iii) do preço de negociação e colocação dos títulos públicos federais que possuem prazos de vencimento semelhantes; e (iv) da percepção de risco de crédito da BR e da Emissora. A revenda dos CRI, conforme aqui mencionada, deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável. Após a data de publicação do respectivo Anúncio de Encerramento de distribuição dos CRI, os CRI poderão ser vendidos por preço de mercado a exclusivo critério dos Coordenadores.

A garantia firme será válida até 15 de junho de 2012, inclusive, sendo que esta só será mantida caso nesta data já tenha sido publicado o Anúncio de Início da distribuição. Após esta data a Emissora e os Coordenadores poderão renegociar os termos e condições da garantia firme ora acordada, sendo que toda e qualquer alteração efetuada antes do respectivo registro da CVM deverá ser objeto de aditamento do Contrato de Colocação e prontamente comunicada pelo Coordenador Líder à CVM.

Respeitado o volume de garantia firme indicado acima, caso seja necessário o exercício da garantia firme por parte dos Coordenadores, estes exercerão a garantia firme: (i) nas respectivas Taxas Máximas; e (ii) na(s) série(s) escolhida(s) pelos Coordenadores, a seu exclusivo critério.

Desde que previamente autorizado pela Emissora, os Coordenadores poderão, mediante comum acordo entre si, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários para integrar o Consórcio de Distribuição. Neste caso: (i) a instituição convidada deverá aderir aos termos e condições do Contrato de Colocação; (ii) nenhuma alteração poderá ser realizada no montante objeto de garantia firme e/ou na remuneração a que fará jus o Coordenador da Oferta que não desejar dividir seu lote; e (iii) em nenhuma hipótese as remunerações previstas no Contrato de Colocação sofrerão majorações em virtude de eventual Consórcio de Distribuição.

Poderá haver distribuição de quantidade adicional (*hot issue*) e/ou lote suplementar (*green shoe*) de CRI, conforme previsto nos artigos 14, parágrafo 2º, e 24 da Instrução CVM nº 400/03, seja pela Emissora, seja pelos Coordenadores.

Liquidação

A liquidação financeira da Oferta perante a Emissora, com a respectiva prestação de contas e pagamentos, será feita conforme procedimentos operacionais de liquidação da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP. A Liquidação Financeira dar-se-á até às 16:00 (dezesesseis) horas do Dia Útil seguinte ao da Data de Exercício da Garantia Firme.

A Liquidação Financeira dar-se-á, pelos Coordenadores da Oferta, por meio de crédito do valor total obtido com a colocação dos CRI em conta bancária da Emissora.

- (a) no caso dos CRI da 99ª Série:

Banco: Itaú Unibanco S.A.
Agência n.º: 0910
Conta-corrente: 00958-8

- (b) no caso dos CRI da 100ª Série:

Banco: Itaú Unibanco S.A.
Agência n.º: 0910
Conta-corrente: 00961-2

Comissionamento

Pelo desempenho e execução dos serviços objeto do Contrato de Colocação, a Emissora pagará aos Coordenadores, a seguinte remuneração:

- (i) Comissão de Coordenação e Estruturação 0,30% (trinta centésimos por cento) incidente sobre o montante total de CRI efetivamente colocado e/ou subscrito, na proporção da garantia firme de cada um dos Coordenadores, calculada com base no preço de subscrição dos CRI atualizado até a data de Liquidação, devida e a ser paga na data de subscrição dos CRI;
- (ii) Comissão de Colocação: 0,30% (trinta centésimos por cento) incidente sobre o montante total de CRI efetivamente colocado e/ou subscrito, na proporção da garantia firme de cada um dos Coordenadores, calculada com base no preço de subscrição dos CRI atualizado até a data de Liquidação, devida e a ser paga na data de subscrição dos CRI;

- (iii) Prêmio: 0,90% (noventa centésimos por cento) incidente sobre o montante do total de CRI emitidos, na proporção da garantia firme de cada um dos Coordenadores, calculada com base no preço de subscrição dos CRI atualizado até a data de Liquidação, independente do exercício de garantia firme, devida e a ser paga na data de subscrição dos CRI; e
- (iv) Comissão de Sucesso: no caso de redução da taxa dos CRI durante o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores farão jus a uma comissão de sucesso, a ser paga pela Securitizadora para cada um dos Coordenadores, na proporção da garantia firme de cada um deles, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor presente da economia gerada pela redução da taxa final apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e as Taxas Máximas de remuneração estabelecida no Contrato de Colocação.

2.1.5 Demonstrativo dos Custos da Oferta

As comissões devidas ao Coordenador Líder e as despesas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora. Segue abaixo descrição dos custos relativos à Oferta:

Comissões e Despesas	Custo Total (R\$) ⁽¹⁾	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽¹⁾
Coordenadores da Oferta	13.735.327,59	8.046,47	2,9686%
Comissão de Coordenação e Estruturação	1.536.300,00	900	0,3320%
Comissão de Colocação	1.536.300,00	900	0,3320%
Comissão de Garantia Firme	4.608.900,00	2.700	0,9961%
Remuneração de Sucesso ⁽²⁾	6.053.827,59	3.746,47	1,3084%
Agente Fiduciário ⁽³⁾	13.000,00	7,61	0,037%
Instituição Custodiante ⁽⁴⁾	43.356,75	25,40	0,0093%
Banco Liquidante ⁽⁵⁾	11.000,00	6,45	0,00215%
Banco Escriturador ⁽⁶⁾	11.000,00	6,45	0,00215%
Taxa de Registro na CVM e ANBIMA	178.187,20	104,40	0,0348%
Registro CCI e CRI na CETIP	55.655,75	32,60	0,0109%
Custodiante - Registro e Vinculação da CCI	15.000,00	8,79	0,0042%
Advogados e Consultores ⁽⁵⁾	190.000,00	111,31	0,0371%
Auditores ⁽⁵⁾	12.000,00	7,03	0,0023%
Outras Despesas ⁽⁷⁾	40.000,00	23,43	0,0078%
Total	14.304.527,29	8.379,92	3,08%

(1) Valores Arredondados e Estimados.

(2) No caso de redução da taxa dos CRI durante o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores farão jus a uma Comissão de Sucesso, a ser paga pela Emissora para cada um dos Coordenadores na proporção da garantia firme de cada um deles conforme definido no item (iii) acima, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor presente da economia gerada pela redução da taxa final do *Procedimento de Bookbuilding*, em relação às Taxas Máximas.

(3) O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais, antecipadas, de R\$ 13.000,00 (treze mil reais).

(4) A Instituição Custodiante receberá da Emissora, como remuneração pela: (a) implantação e registro das CCI, valor correspondente ao percentual de 0,005% (cinco milésimos por cento) do valor dos Créditos Imobiliários – Projeto Base Porto Nacional, representados pelas CCI – Base Porto Nacional, e valor correspondente ao percentual de 0,005% (cinco milésimos por cento) do valor dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a ser pago no 10º dia útil após do respectivo registro; e (b) custódia de cada CCI, parcelas anuais de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo a primeira parcela devida no 10º (décimo) Dia Útil após o registro, e as demais a serem pagas nas mesmas datas da remuneração definida na alínea “a” acima.

(5) Despesas estimadas.

(6) O Banco Escriturador receberá, a título de manutenção, o custo fixo mensal de R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

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

Além da remuneração prevista acima, nenhuma outra será contratada ou paga aos Coordenadores da Oferta, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência do Contrato de Distribuição, sem prévia manifestação da CVM.

2.1.6 Cronograma da Oferta

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data prevista (1)
1.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	10 de abril de 2012
2.	Publicação do Aviso ao Mercado	10 de abril de 2012
3.	<i>Roadshow</i>	11 a 17 de abril de 2012
4.	Data limite para apresentação de ofertas firmes de compra de CRI por Pessoas Vinculadas	02 de maio de 2012
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	11 de maio de 2012
6.	Registro da Oferta pela CVM	1º de junho de 2012
7.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	04 de junho de 2012
8.	Publicação do Anúncio de Início	05 de junho de 2012
9.	Datas de Liquidação	11 e 12 de junho de 2012
10.	Publicação do Anúncio de Encerramento	13 de junho de 2012

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

2.1.7 Relacionamento Entre a Emissora, os Coordenadores e a BR

Os Coordenadores e as instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, no Brasil e no exterior, mantêm relacionamentos comerciais com a BR, 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 “Informações sobre a Emissora – Relacionamento entre as Instituições Envolvidas na Operação” deste Prospecto Definitivo.

2.1.8 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 à 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 400/03. 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.

A eventual revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos jornais utilizados para divulgação do Anúncio de Início de distribuição dos CRI, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03. Após a publicação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores só aceitarão 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 (cinco) Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens. Nesta hipótese, os Coordenadores presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficaz 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, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

2.1.9 Informações Complementares

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

Os Coordenadores da Oferta recomendam aos investidores, antes de tomar qualquer decisão de investimento relativa à Oferta, a consulta a este Prospecto Definitivo. A leitura deste Prospecto Definitivo possibilita aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a elas inerentes. Não deixe de ler a Seção “Fatores de Risco”.

Para a obtenção de maiores informações sobre a Oferta, os Investidores interessados poderão contatar os Coordenadores, o Coordenador Subcontratado, a Emissora, a CVM, e/ou a CETIP nos endereços indicados abaixo:

Coordenador Líder

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar (parte)
04583-132 – São Paulo, SP
Sr. Rogério Assaf Gonçalves Freire
Tel.: (11) 3708-2502
Fax: (11) 3708-2533
E-mail: rogerio.assaf@itaubba.com

Coordenador

Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.

Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar
04552-080 – São Paulo, SP
Sr. Cleber Machado Campos
Tel.: (11) 3074-8000
Fax: (11) 3074-8096
E-mail: ccampos@banifib.com.br

Coordenador Subcontratado

Banco Caixa Geral – Brasil S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 17º andar
04534-004 – São Paulo, SP
Sr. Marcelo Leitão da Silveira
Tel.: (11) 3514-9400
Fax: (11) 3078-2720/(11) 3078-4446
E-mail: operações@bcgbrasil.com.br

Emissora

RB Capital Securitizadora S.A.

Rua Amauri, nº 225, 5º andar (parte), Jardim Europa
01448-000 – São Paulo, SP
At.: Sr. Marcelo Michalua
Tel.: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: ri@rbcapital.com.br

CVM

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
20050-901 – Rio de Janeiro, RJ; ou

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares
01333-010 – São Paulo, SP
www.cvm.gov.br

CETIP

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar
20031-919 – Rio de Janeiro, RJ, ou

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar
01452-001 – São Paulo, SP
www.cetip.com.br

BM&FBOVESPA

www.bmfbovespa.com.br

2.2 SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Os principais documentos relacionados à Oferta encontram-se descritos nas Seções: “Introdução – Documentos do Projeto Base Porto Nacional” e “Introdução – Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C”.

2.3 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os R\$ 512.100.000,00 (quinhentos e doze milhões e cem mil reais) obtidos com a distribuição dos CRI serão utilizados pela Emissora para pagamento ao FII (i) pela cessão das CCI – Base Porto Nacional; (ii) pela cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (iii) dos custos com a emissão da CCI — Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

Conforme disposto no item 1.8.1.3 do Termo de Securitização, os valores obtidos com a colocação dos CRI da 99ª Série serão parcialmente utilizados para o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série, com a consequente quitação das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série; devendo tais recursos serem repostos com os valores obtidos com a colocação dos CRI da 100ª Série. Os valores do Resgate Antecipado dos CRI das 77ª e 88ª Série serão atualizados pelo Certificado de Depósito Interbancário desde a data de emissão até a data do efetivo resgate, Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série, sendo o valor de R\$ 68.813.396,21 (sessenta e oito milhões, oitocentos e treze mil, trezentos e noventa e seis reais e vinte e um centavos), em 17 de maio de 2012, para o Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série, não sendo observada aplicação de multa no resgate desta série, e o valor de R\$ 37.415.713,26 (trinta e sete milhões, quatrocentos e quinze mil, setecentos e treze reais e vinte e seis centavos), em 17 de maio de 2012, para o Resgate Antecipado dos CRI da 88ª Série, não sendo observada aplicação de multa no resgate desta série.

A Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100ª Série, depositar, em conta corrente a ser indicada por escrito pelo FII, os valores obtidos com a distribuição dos CRI das 99ª e 100ª Séries, após as respectivas deduções, devidas nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, se for o caso.

Os recursos provenientes da venda das CCI – Base Porto Nacional, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e da cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul *pro rata* em relação à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente serão utilizados pelo FII para desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, bem como para complementação do desenvolvimento, da construção e da instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul.

2.4 CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A Emissora contratou a Fitch Ratings e a SR Rating para a elaboração dos relatórios de classificação de risco para esta Emissão, e para a revisão anual (trimestral, após o Desdobramento Previamente Aprovado) 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 SR Rating iniciou suas operações em 1993, tornando-se a primeira agência de classificação de riscos do Brasil. A decisão de introduzir tais serviços no mercado brasileiro coincidiu com o fim de um longo período inflacionário, viabilizando-se assim, o principal ingrediente para a análise de riscos, que é a previsibilidade. Atualmente, a SR Rating é uma agência brasileira com escala global, de forma que sua escala de notas pode ser comparada com a de qualquer outra agência no exterior.

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 preliminar, essa classificação reflete os seguintes aspectos:

- (i) A BR selecionou terrenos para o desenvolvimento dos centros de distribuição e a contratação da Construtora – Base Porto Nacional e da Construtora – Base Cruzeiro do Sul para realização dos Projetos foi providenciada pela BR, cedendo seus direitos e obrigações ao FII FCM;
- (ii) A BR, subsidiária integral da Petrobras, avaliada pela Fitch Ratings com o Rating Nacional de Longo Prazo “AAA(bra)”, é a fonte pagadora dos créditos que lastreiam a emissão;
- (iii) Em caso de rescisão dos Contratos de Locação, a BR deve pagar multa indenizatória equivalente ao valor presente dos créditos acrescido de um prêmio;
- (iv) Os aluguéis pagos pela BR e os CRI serão corrigidos anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) na mesma data, independentemente da data de entrega dos imóveis;
- (v) A BR detém 99% das quotas do FII e o Agente Fiduciário da operação, 1%. Porém, todas as decisões relativas ao FII devem ser aprovadas pela totalidade de Quotistas, ou seja, o Agente Fiduciário tem o poder de impedir quaisquer decisões que prejudiquem os Investidores dos CRI;
- (vi) Os créditos que lastreiam esta Emissão serão mantidos sob regime fiduciário e segregados do patrimônio da Securitizadora; e

A estrutura desta transação não proporciona qualquer espécie de garantia real. Portanto, o Rating Preliminar está baseado apenas na qualidade de crédito e nas obrigações da BR, na posição equivalente a uma dívida sênior sem garantias.

A SR Ratings atribuiu a classificação de risco A+^{SR} (brAAA) à presente Emissão. De acordo com a respectiva súmula, essa classificação reflete os seguintes aspectos:

- (i) Adequada estrutura operacional e financeira da Petróleo Brasileiro S.A. e de sua subsidiária integral, a Petrobras Distribuidora S.A., no papel de geradora de recursos necessários para o pagamento da operação;
- (ii) Estrutura da operação adequadamente fundamentada, tanto no âmbito jurídico, quanto na sua operacionalização;

- (iii) Créditos cedidos, decorrentes de contratos de locação de imóveis comerciais, em regime fiduciário; e
- (iv) Reconhecida experiência dos intervenientes atuantes nesta Emissão dos CRI.

“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.

Os relatórios de classificação de risco com detalhes desta Emissão encontrar-se-ão disponíveis em versão digital nos *websites* www.fitchratings.com.br e www.srating.com.br, bem como encontram-se na Seção “Anexos” deste Prospecto Definitivo.

A classificação de risco da Emissão será atualizada anualmente, podendo a Emissora deixar de fazê-lo a seu critério, na forma prevista no Termo de Securitização, e, caso seja implementado o Desdobramento Previamente Aprovado, conforme descrito na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta”, será obrigatória a revisão trimestral das classificações de risco, nos termos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414/04.

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

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

3. FATORES DE RISCO

3.1 Fatores de Risco

3.1.1 Riscos Relacionados à BR

3.1.2 Riscos Relacionados aos CRI, à Emissora e à Oferta

3.1.3 Riscos Relacionados ao Projeto Base Porto Nacional

3.1.4 Riscos Relacionados ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C

3.1.5 Riscos Comuns ao Projeto Base Porto Nacional e ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C

3.1.6 Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

3.1.7 Riscos Relacionados ao Setor de Logística e Distribuição

3.1.8 Riscos Relacionados ao Setor de Etanol e Derivados do Petróleo

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

3.1 FATORES DE RISCO

O investimento em 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 objeto desta Emissão, aos Créditos Imobiliários e às CCI. Os potenciais Investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Prospecto Definitivo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgarem necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora ou da BR podem ser adversa e relevantemente afetados por quaisquer desses riscos. Riscos adicionais que não são atualmente do conhecimento da Emissora ou da BR, ou que a Emissora ou a BR julgue nesse momento ser de pequena relevância, também podem vir a afetar os negócios da Emissora ou da BR. Os riscos descritos abaixo não são os únicos enfrentados pela Emissora e pela BR, ou aos quais estão sujeitos investimentos nos CRI e no Brasil em geral.

3.1.1 Riscos Relacionados à BR

Investimentos no Setor Petroquímico

A BR possui uma participação de 100% (cem por cento) na Liquigás. O setor petroquímico é altamente competitivo. Medidas adotadas pelos atuais participantes da indústria química, incluindo a ampliação de sua capacidade produtiva, bem como a entrada de novos participantes nessa indústria, poderão resultar na elevação da oferta de produtos petroquímicos, o que poderá intensificar a concorrência enfrentada pela Liquigás. Além disso, o setor petroquímico é de natureza cíclica, alternando períodos de oferta restrita e aumento de preços e margens de lucro. Oscilações negativas no setor petroquímico ou no desempenho da Liquigás poderão afetar os resultados da BR.

Insuficiência de Seguros

As operações de logística de armazenamento e transporte de combustíveis e produção e comercialização de produtos químicos e petroquímicos envolve riscos substanciais de contaminação ambiental e de danos a pessoas e, conseqüentemente, podem resultar em custos e obrigações relevantes. A ocorrência de danos que não estejam cobertos pelas apólices da BR e suas subsidiárias ou que excedam a sua cobertura pode resultar em custos adicionais significativos.

Riscos Operacionais

As atividades de armazenamento e transporte de combustíveis, que são materiais inflamáveis, explosivos e tóxicos, implica em uma série de riscos de segurança e outros riscos operacionais. Estes riscos podem resultar em lesão corporal ou morte, danificação ou destruição de instalações ou equipamentos, e danos ambientais. Um acidente suficientemente grande nas bases de operação da BR poderá forçá-la a suspender ou reduzir temporariamente as suas atividades, resultando em custos de saneamento significativos e na perda de receitas. A cobertura de seguros da BR pode não ser disponibilizada tempestivamente ou ser insuficiente para cobrir todas as perdas. A quebra de equipamentos, desastres naturais e atrasos na obtenção de peças de reposição ou de equipamentos substitutos também poderá afetar o processo de distribuição da BR e, conseqüentemente, o resultado de suas operações e sua situação financeira.

A BR é companhia fechada e não está sujeita às obrigações de divulgação e publicações de informações relevantes aplicáveis às companhias abertas, mas ainda assim vem publicando seus resultados em conjunto com a sua controladora.

Ao contrário de sua controladora e acionista única, a Petrobras, a BR é uma sociedade por ações de capital fechado e, como tal, não está sujeita às regras de divulgação de fatos relevantes e informações financeiras e operacionais periódicas como as companhias abertas, nem sujeita à fiscalização da CVM. Por conseqüente, os titulares dos CRI poderão ter maiores dificuldades na obtenção de informações relativas à BR.

A BR é subsidiária integral da Petrobras

A BR é subsidiária integral da Petrobras, sendo as deliberações sociais, inclusive por meio de assembleias gerais, tomadas exclusivamente pela Petrobras. A Petrobras está sujeita a diversos riscos, inclusive quanto ao relacionamento entre a Petrobras e o Governo Brasileiro.

Pendências Judiciais

A BR é parte em diversos processos judiciais e administrativos que tratam de questões de natureza tributária, trabalhista, cível e ambiental, algumas de valor relevante. Não há provisionamento para todas as ações e as provisões contabilizadas pela BR podem não ser suficientes para satisfazer o valor total que poderia ser chamada a honrar. Resultados desfavoráveis no âmbito desses processos podem afetar negativamente os resultados e a situação financeira da BR.

Informações Acerca do Futuro da BR

Este Prospecto Definitivo contém informações acerca das perspectivas do futuro da BR que refletem as opiniões da BR em relação a desenvolvimentos futuros e que, como em qualquer atividade econômica, envolvem riscos e incertezas. Embora a BR acredite que as informações acerca das perspectivas do seu futuro sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não pode haver garantia de que o desempenho futuro seja consistente 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 BR e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas. A BR não assume nenhuma obrigação de atualizar ou revisar qualquer informação acerca das perspectivas de seu futuro.

3.1.2 Riscos Relacionados aos CRI, à Emissora e à Oferta

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 tem como única fonte de recursos os créditos imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento destes 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 custódia e administração dos Créditos Imobiliários e/ou das CCI e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado, inclusive a propriedade fiduciária dos imóveis. 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 BR 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 BR, 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 BR, de suas obrigações assumidas nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, especialmente nos Contratos de Locação. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da BR, como aqueles descritos nesta Seção “Fatores de Risco” poderá afetar negativamente a capacidade da BR de honrar suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.

Administração da Emissora

A perda de membros da alta administração da Emissora, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a situação financeira e resultados operacionais da Emissora.

A capacidade da Emissora em manter sua posição competitiva depende, em larga escala, dos serviços da alta administração. A Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emissora.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários e suas garantias, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

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 *stress* poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Não existe jurisprudência firmada sobre a atipicidade do contrato de locação em regime “built-to-suit”

As operações “*built-to-suit*” foram recentemente introduzidas no mercado imobiliário brasileiro, não sendo objeto de legislação própria e sem a existência de jurisprudência consolidada a respeito do assunto. Desta forma, há o risco da BR, descumprindo os Contratos de Locação, postular em juízo a desconsideração da operação de “*built-to-suit*” como operação única, e tentar utilizar-se de prerrogativas de locatária de locações comuns, sujeitas à Lei de Locações, quais sejam: (i) direito à ação revisional de aluguel a cada três anos, que objetiva adequá-lo ao valor de mercado, podendo o Valor Locatício – Base Porto Nacional ou o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul serem majorados ou reduzidos; (ii) devolução das Unidades antes do término do prazo de vigência dos Contratos de Locação, mediante pagamento de valor rescisório inferior àqueles previstos nos Contratos de Locação; e (iii) revisão dos Valores Locatícios no caso de redução da área utilizada pela BR dentro dos terrenos, inclusive em decorrência da ocorrência de sinistros nas Unidades ou da desapropriação parcial dos terrenos.

Invalidade ou ineficácia da cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional

Com relação ao FII, a cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional poderia ser invalidada ou tornada ineficaz caso seja realizada em:

- (i) fraude contra credores, inclusive de 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 passiva de demanda judicial capaz de reduzi-lo 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 da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispusesse de bens para total pagamento da dívida fiscal.

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. No caso do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pelo FII e cedidos à Emissora, a qual emitiu a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e créditos detidos pelo FII, os quais lastreiam a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C emitida pelo FII e cedida onerosamente à Emissora. No caso do Projeto Base Porto Nacional, os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pelo FII, os quais lastreiam as CCI – Base Porto Nacional emitidas pelo FII e cedidas onerosamente à Emissora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da BR, como aqueles descritos nesta Seção “Fatores de Risco” poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora.

O FII não foi constituído exclusivamente para essa operação

O FII não foi constituído exclusivamente para esta operação de securitização. O FII possui em seu patrimônio ativos relacionados a operações de emissão de certificados recebíveis imobiliários passadas, e, além disso, o FII poderá ser usado em outras estruturas envolvendo a emissão de valores mobiliários.

Os CRI não asseguram a seus titulares qualquer direito real sobre o patrimônio, assim, o inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI desta ou de outras emissões por parte da Emissora ou por parte da BR, inclusive da obrigação de indenização, pode gerar a excussão de bens do patrimônio do FII, inclusive de bens que estejam ligados a outras emissões de valores mobiliários em estruturas que envolvam o FII. Não há como garantir que o FII terá patrimônio para fazer face aos pagamentos advindos de cobranças judiciais dos credores, nem que os detentores dos demais valores mobiliários relacionados ao FII não irão tentar executar imóveis relacionados a outras estruturas que ensejaram a emissão de valores mobiliários. Assim, uma situação de inadimplência por parte da Emissora, da BR ou do FII em qualquer das demais operações em que o FII está ou estará envolvido pode gerar efeitos adversos para o detentor dos CRI.

Limitação de Ativos

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado relativo à Emissão tem como única fonte de recursos as CCI representativas dos Créditos Imobiliários. O patrimônio separado constituído pela Emissora em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou real ou coobrigação da Emissora. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora afetará negativamente a capacidade desta de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Riscos Relacionados ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação, liquidação ou amortização dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de Resgate Antecipado Compulsório ou Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Os CRI não asseguram a seus titulares quaisquer direitos sobre as Unidades

Os CRI não asseguram a seus titulares qualquer direito sobre as Unidades, conforme o caso, nem mesmo o direito de retê-las, em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora ou dos Créditos Imobiliários por parte da BR. Assim, numa situação de inadimplência por parte da BR, os Documentos do Projeto Base Porto Nacional e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C 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 em face da BR para a satisfação integral dos CRI.

O Regulamento do FII e o Acordo de Quotistas estabelecem que, exceto em situações específicas, os titulares dos CRI não serão instados a se manifestar em alterações dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C

O Agente Fiduciário é quotista do FII para zelar pelos interesses dos titulares dos CRI em relação aos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e aos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. O FII cedeu os Créditos Imobiliários à Emissora. Desta forma, o Regulamento do FII estabelece situações em que o administrador do FII deverá obter o consentimento dos Quotistas do FII e as hipóteses que exigem a aprovação unânime desses Quotistas (inclusive do Agente Fiduciário).

Não obstante, o Regulamento do FII estabelece que, ainda que a matéria esteja sujeita à aprovação dos Quotistas, esta aprovação não será necessária caso, no entendimento do administrador do FII, a deliberação proposta não afete ou não possa vir a afetar adversamente os interesses ou direitos dos Quotistas do FII ou dos titulares dos CRI.

Segundo o Acordo de Quotistas, não obstante a exigência de aprovação unânime dos Quotistas para certas matérias, o Agente Fiduciário deverá comparecer nas assembleias gerais de quotistas 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, Eventos de Inadimplemento, obrigações e exercícios de direitos em geral e prazos para pagamentos previstos nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C ou em qualquer outra situação que, segundo razoável entendimento do Agente Fiduciário, a orientação de voto recebida da BR, na qualidade de quotista majoritária do FII, seja conflitante com os interesses dos titulares dos CRI. 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, o Agente Fiduciário estará obrigado a exercer seu direito de voto segundo as orientações recebidas da BR, na qualidade de quotista majoritária do FII. Portanto, a participação dos titulares dos CRI no processo decisório de assuntos relativos aos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e aos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (exceto o Termo de Securitização) poderá não ocorrer caso o administrador do FII ou o Agente Fiduciário entenda que tais assuntos não caracterizam uma das situações conflitantes acima descritas.

Risco do 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 absoluta, ressalvados os quoruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral.

Aprovação prévia de quaisquer operações de desdobramento dos CRI pelo(s) titular(es) dos CRI

Ao subscrever os CRI no mercado primário ou adquirir os CRI no mercado secundário, o(s) titular(es) dos CRI estará(ão) aprovando automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414/04, a implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o Valor Nominal Unitário dos CRI, na data que venha a ser determinada pela Emissora, depois de decorrido o prazo previsto na legislação em vigor exigido para o desdobramento dos CRI desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos:

- (i) não haja inadimplemento financeiro perante o(s) titular(es) dos CRI;
- (ii) tenham sido cumpridos os requisitos do artigo 6º da Instrução CVM nº 414/04;
- (iii) tenham sido emitidos, desde as Datas de Emissão, relatórios de classificação de risco atribuído aos CRI, elaborados por agências classificadoras de risco, conforme item 2.25 do Termo de Securitização, atualizados, no mínimo, anualmente; e
- (iv) a Emissora esteja regular com seu registro de companhia aberta.

Assim, o(s) titular(es) dos CRI não poderá(ão) manifestar-se futuramente com relação ao desdobramento dos CRI, ainda que haja alteração do cenário econômico e financeiro vigente por ocasião da subscrição dos CRI, uma vez que estará(ão) antecipadamente alienando esse direito no ato da assinatura do Boletim de Subscrição.

Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco da Oferta

A classificação de risco atribuída à Oferta baseou-se na atual condição da BR, 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.

Risco de Amortização Extraordinária Parcial/Resgate Antecipado/Vencimento Antecipado/Pré-Pagamento

Os CRI poderão ser integralizados pelo investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na Amortização Extraordinária Parcial 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 que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.

Nos termos do Termo de Securitização, o FII, na qualidade de cedente das CCI – Base Porto Nacional, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, solicitar à Emissora que efetive o resgate antecipado da totalidade dos CRI, mediante oferta aos titulares dos CRI. Caso 2/3 (dois terços) ou mais dos detentores dos CRI optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI em circulação, independente da manifestação dos demais titulares dos CRI. Desta forma, o titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto em sentido contrário.

Adicionalmente, após 36 (trinta e seis) meses contados das Datas de Emissão, também nos termos do Termo de Securitização, o FII, na qualidade de cedente das CCI – Base Porto Nacional, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetue o resgate antecipado compulsório da totalidade dos CRI. Tal solicitação será obrigatória para todos os detentores dos CRI e o resgate antecipado compulsório será realizado independentemente de qualquer manifestação em contrário, observados os termos do Termo de Securitização.

Ademais, os eventos de vencimento antecipado e demais eventos de pré-pagamento poderão resultar em dificuldades de reinvestimento por parte do investidor às mesmas taxas estabelecidas como remuneração dos CRI da presente Emissão.

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

Não haverá negociação dos CRI no mercado secundário até a publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

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 os Créditos Imobiliários representados pelas CCI estejam vinculados à liquidação dos CRI e estejam destacados do patrimônio da Emissora. 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, a Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, 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*”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “*permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*.” Portanto, a Medida Provisória nº 2.158-35/01 dispõe que o regime fiduciário sobre os CRI e o Patrimônio Separado estabelecidos pelo Termo de Securitização 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.

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.

Risco de pré-pagamento poderá afetar adversamente a rentabilidade do investidor

A efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Demais Riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições do mercado de atuação da BR, que é afetado principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

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 nº 11.033/04, 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 nº 11.033/04; 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 nº 8.383/91, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850/94, 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) estabelecida pelo inciso II do caput do artigo 2º da Lei nº 11.033/04. 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.

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 não se manifestarão sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes deste Prospecto Definitivo.

Informações Acerca do Futuro da Emissora

Este Prospecto Definitivo contém informações acerca das perspectivas do futuro da Emissora que refletem as opiniões da Emissora em relação a desenvolvimentos futuros e que, como em qualquer atividade econômica, envolvem riscos e incertezas. Embora a Emissora acredite que as informações acerca das perspectivas do seu futuro sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não pode haver garantia de que o desempenho futuro seja consistente 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 não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas. A Emissora não assume 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 ao Projeto Base Porto Nacional

Extinção, interrupção, anulação, rescisão, ou declaração de nulidade, invalidade ou inexistência do Contrato de Arrendamento

A área dos lotes nº 1, nº 2 e nº 22-A, do loteamento Mangues, na Fazenda Bom Gado, foi lembrada, dando origem à matrícula nº 27.244, aberta junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional. Da certidão de ônus reais da matrícula nº 27.244 não consta o registro da Escritura Pública de Desapropriação amigável para desapropriação dos lotes nº 1, nº 2 e nº 22-A, do loteamento Mangues, celebrada com o Sr. Sebastião Carlos Vilela.

O imóvel objeto da matrícula nº 27.244 encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames, à exceção das hipotecas de 1º e 2º graus, constituídas, respectivamente, sob os nºs. Av-1 e Av-2 na referida matrícula, em razão da constituição de garantia para obtenção de financiamento junto ao Banco da Amazônia S.A., mediante a emissão da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº FIR-ME-01127940111-1, datada de 19.07.1994, e da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº SEC-FIR-P-127-96-0469-4, datada de 10.07.1996.

O não cancelamento da averbação das hipotecas, pela não quitação das dívidas, bem como a não apresentação da Escritura Pública de Desapropriação para fins de registro da propriedade da Valec, ou o indeferimento destes dois atos pelo Registro Geral de Imóveis competente acarretará a inexistência do Contrato de Arrendamento, o que configurará hipótese de amortização extraordinária ou vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão vir a sofrer perdas caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

Ausência de Registro da Área Base Porto Nacional em nome da Valec no RGI

A Valec realizou um processo licitatório, nos termos do Edital de Concorrência nº 023/10, de 14 de outubro de 2010, para o arrendamento da área situada no Pátio de Integração Multimodal de Porto Nacional (EF-151 – Ferrovia Norte Sul), no Município de Porto Nacional, Estado do Tocantins, para arrendamento do Lote 12 destinado para terminal de combustíveis com área de 12,05 ha. Não obstante a publicidade do processo licitatório, até a presente data, não consta nas certidões obtidas no RGI o registro da Área da Base Porto Nacional em nome da Valec.

Assim, os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional podem eventualmente ser questionados por terceiro adquirente de boa-fé da Área da Base Porto Nacional, por força da realização de arrendamento da Área da Base Porto Nacional pela Valec, sem que esta detenha comprovadamente a propriedade do imóvel perante o RGI. Além disso, a ausência de registro no Registro Geral de Imóveis competente acarretará a impossibilidade de averbação da construção da Unidade Base Porto Nacional na competente matrícula. Tais situações poderão acarretar a amortização extraordinária ou vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento.

Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão vir a sofrer perdas caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

Ausência de Registro do Contrato de Arrendamento no RGI

A BR participou e venceu o processo licitatório, realizado nos termos do Edital de Concorrência nº 023/10, de 14 de outubro de 2010, para o arrendamento da área situada no Pátio de Integração Multimodal de Porto Nacional (EF-151 – Ferrovia Norte Sul), no Município de Porto Nacional, Estado do Tocantins, referente ao Lote 12 destinado para terminal de combustíveis com área de 12,05 ha. Não obstante a publicidade do processo licitatório, até a presente data, o Contrato de Arrendamento, celebrado entre a Valec e a BR, não foi apresentado ao RGI competente para registro.

Assim, os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional podem eventualmente ser questionados por terceiro adquirente de boa-fé da Unidade Base Porto Nacional, por força de uma posterior alienação ou transferência da Unidade Base Porto Nacional em desacordo com os termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional. A não apresentação do Contrato de Arrendamento ou o indeferimento deste ato pelo Registro Geral de Imóveis competente acarretará a impossibilidade de averbação da construção da Unidade Base Porto Nacional na matrícula n.º 27.244. Tais situações poderão acarretar a amortização extraordinária ou vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão vir a sofrer perdas caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

Extinção, interrupção, anulação, rescisão, ou declaração de nulidade, invalidade ou inexistência do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento

Não obstante o edital da Concorrência nº 023/20 promovida pela Valec proibir a cessão ou sub-rogação do total ou de parte do objeto licitado e o Contrato de Arrendamento ser omissivo em relação à possibilidade de cessão do referido instrumento contratual pela BR, inexistindo, portanto, disposição expressa autorizativa, tanto no edital de licitação, como no Contrato de Arrendamento, acerca da cessão dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Arrendamento pela BR, posteriormente à assinatura desse instrumento, o Presidente da Valec, em 14 de abril de 2011, concedeu autorização por escrito, mediante carta, para a BR promover a cessão do Contrato de Arrendamento ao FII. Em seguida a BR cedeu e transferiu o seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos do Contrato de Arrendamento ao FII, nos termos do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento. Cumpre ressaltar que, além desta autorização ser revestida de um caráter precário, haja vista a possibilidade de revogação a qualquer momento, o estatuto social da Valec determina que, nos casos de atos e contratos que obriguem a Valec ou que exonerem terceiros de responsabilidade para com ela, o Diretor Presidente tem obrigação de assinar em conjunto com outro membro da diretoria executiva ou com um procurador. Pela ausência da segunda assinatura obrigatória, não há como garantir que a validade do documento autorizativo não será futuramente questionada. Adicionalmente, conforme veiculado na imprensa nos meses de julho a setembro de 2011, órgãos da administração pública, como, por exemplo, a Controladoria Geral da União estão revisando contratos firmados pela Valec por conta de supostas irregularidades em licitações na gestão do então Presidente da Valec. Também conforme veiculado na imprensa em julho de 2011, o então Presidente da Valec deixou o cargo após a divulgação de tais irregularidades.

Na hipótese (i) de a Valec revogar ou desautorizar a cessão do Contrato de Arrendamento; ou (ii) de não ser formalizado o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento; ou (iii) da ocorrência de extinção, interrupção, anulação, rescisão, declaração de nulidade, invalidade ou inexistência da licitação por conta de quaisquer irregularidades; (iv) da ocorrência de extinção, interrupção, anulação, rescisão, declaração de nulidade, invalidade ou inexistência de quaisquer dos instrumentos citados neste parágrafo, há previsão de rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, acarretando a amortização extraordinária ou vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão vir a sofrer perdas caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

Ausência de Registro do Contrato de Locação Base Porto Nacional no RGI

O Contrato de Locação – Base Porto Nacional não será averbado no RGI competente. Assim, os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional podem eventualmente ser questionados por terceiro adquirente de boa-fé da Área da Base Porto Nacional e da Unidade Base Porto Nacional, por força de uma posterior alienação ou transferência das mesmas em desacordo com os termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional. Tal situação poderá acarretar a amortização extraordinária ou vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão vir a sofrer perdas caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

Ainda não foram obtidas todas as autorizações e licenças prévias dos competentes órgãos governamentais, inclusive ambientais, necessárias para a construção e entrega da Unidade Base Porto Nacional

A Unidade Base Porto Nacional está ainda em construção, não tendo sido obtidas todas as autorizações e licenças dos competentes órgãos governamentais necessárias para a construção e entrega da Unidade Base Porto Nacional. Não obstante o Contrato de Locação – Base Porto Nacional prever que o FII reconhece a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Porto Nacional antes do término da construção, o Contrato de Locação – Base Porto Nacional impõe à BR, na qualidade de gestora e fiscalizadora das obras, a obrigação de obter tais autorizações e licenças para a construção e entrega da Unidade Base Porto Nacional até 31 de janeiro de 2013, podendo tal prazo ser prorrogado, a critério da BR, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional. Caso tais autorizações e licenças não sejam obtidas até a Data de Início da Locação, e isso impeça a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Porto Nacional antes do término da construção, e não decidindo a BR pela prorrogação do prazo, postergando a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, mas sim optando pela rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, tal instrumento será rescindido, com o pagamento pela BR das indenizações ali estabelecidas, acarretando a amortização extraordinária ou o vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão sofrer perdas em virtude de tal amortização extraordinária ou vencimento antecipado caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

Risco de Engenharia e Construção

Na construção da Unidade Base Porto Nacional, questões técnicas ligadas à sua construção e não previstas inicialmente podem acarretar custos adicionais e/ou atraso no prazo de conclusão das obras, gerando a inobservância da Data de Início da Locação – Base Porto Nacional. Há, ainda, riscos de força maior inerentes à execução das obras da Unidade Base Porto Nacional, incluindo, mas não limitado a, (i) greves gerais ou parciais da indústria da construção civil, ou de alguma atividade que afete a construção civil e especialmente a construção da Unidade Base Porto Nacional; (ii) chuvas prolongadas, terremotos, tufões, furacões, inundações e outras convulsões da natureza; (iii) incêndios e explosões que afetem a obra; (iv) suspensão ou falta de transporte que afete o andamento da construção; (v) eventuais demandas judiciais que resultem na paralisação das obras ou sejam impeditivas de sua execução na forma programada; (vi) demora na execução dos serviços por parte de empresas concessionárias de serviços públicos, como fornecimento de energia elétrica; (vii) exigências feitas pelo competente órgão público, decorrentes de normas administrativas ou legais; (viii) condições de constituição do solo que impossibilitem a execução das fundações e o escoramento da Unidade Base Porto Nacional no prazo inicialmente previsto; (ix) falta de material sem similares que os substituam ou mão-de-obra especializada na praça a serem empregados na construção; ou (x) 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 – Base Porto Nacional prever que o FII reconhece a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Porto Nacional antes do término da construção, o Contrato de Locação – Base Porto Nacional impõe à BR, na qualidade de gestora e fiscalizadora das obras, a obrigação de entregar a Unidade Base Porto Nacional para uso e operação até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, podendo tal prazo ser prorrogado, a critério da BR, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional. Caso o atraso na construção da Unidade Base Porto Nacional, por qualquer motivo, gere a não observância da Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, e isso impeça a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Porto Nacional antes do término da construção, e não decidindo a BR pela prorrogação do prazo, postergando a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, mas sim optando pela rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, tal instrumento será rescindido, com o pagamento pela BR das indenizações ali estabelecidas, acarretando a amortização extraordinária dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão sofrer perdas em virtude de tal amortização extraordinária ou vencimento antecipado caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

Indisponibilidade de Recursos para conclusão da construção da Unidade Base Porto Nacional

Não obstante o Contrato de Locação – Base Porto Nacional prever que o FII reconhece a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Porto Nacional antes do término da construção, o Contrato de Locação – Base Porto Nacional impõe à BR, na qualidade de gestora e fiscalizadora das obras, a obrigação de entregar a Unidade Base Porto Nacional para uso e operação em 31 de janeiro de 2013, podendo tal prazo ser prorrogado, a critério da BR, nos termos do Contrato de Locação Base Porto Nacional.

Na hipótese de o FII e a BR não possuírem recursos para arcar com a totalidade de custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional, gerando a não observância da Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, e isso impeça a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Porto Nacional antes do término da construção, e não decidindo a BR pela prorrogação do prazo, postergando a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, mas sim optando pela rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, tal instrumento será rescindido, com o pagamento pela BR das indenizações ali estabelecidas, acarretando a amortização extraordinária ou vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão sofrer perdas em virtude de tal amortização extraordinária ou vencimento antecipado caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

Ainda não foi obtido o “habite-se” para a Unidade Base Porto Nacional

Considerando que a Unidade Base Porto Nacional está ainda em construção, não foi possível obter “habite-se” para a mesma. Não obstante o Contrato de Locação – Base Porto Nacional prever que o FII reconhece a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Porto Nacional antes do término da construção, o Contrato de Locação – Base Porto Nacional impõe à BR, na qualidade de gestora e fiscalizadora das obras, a obrigação de obter o “habite-se” após a conclusão da construção da Unidade Base Porto Nacional e antes da Data de Início da Locação, podendo tal prazo ser prorrogado, a critério da BR, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional. Caso o “habite-se” não seja obtido após a conclusão da construção da Unidade Base Porto Nacional e antes da Data de Início da Locação, e, ainda, a certidão de “habite-se” não seja averbada junto à matrícula do imóvel onde será erigida a Unidade Base Porto Nacional, no Registro Geral de Imóveis competente, e a ocorrência de um destes eventos impeça a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Porto Nacional antes do término da construção, e não decidindo a BR pela prorrogação do prazo, postergando a Data de Início da Locação, mas sim optando pela rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, tal instrumento será rescindido, com o pagamento pela BR das indenizações ali estabelecidas, acarretando a amortização extraordinária ou o vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão sofrer perdas em virtude de tal amortização extraordinária ou vencimento antecipado caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

3.1.4 Riscos Relacionados ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C

Ausência de Registro do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul no RGI

O Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul não será averbado no RGI competente. Assim, os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul podem eventualmente ser questionados por terceiro adquirente de boa-fé da Área da Base Cruzeiro do Sul e Unidade Base Cruzeiro do Sul, por força de uma posterior alienação ou transferência das mesmas em desacordo com os termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Tal situação acarretará a amortização extraordinária ou o vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão vir a sofrer perdas caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

Ainda não foram obtidas todas as autorizações e licenças prévias dos competentes órgãos governamentais, inclusive ambientais, necessárias para a construção e entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul

A Unidade Base Cruzeiro do Sul está ainda em construção, não tendo sido obtidas todas as autorizações e licenças prévias dos competentes órgãos governamentais necessárias para a construção e entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul. Não obstante o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul prever que o FII reconhece a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Cruzeiro do Sul antes do término da construção, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul impõe à BR, na qualidade de gestora e fiscalizadora das obras, a obrigação de obter tais autorizações e licenças para a construção e entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul

até 31 de janeiro de 2014, podendo tal prazo ser prorrogado, a critério da BR, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul. Caso tais autorizações e licenças não sejam obtidas até a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, e isso impeça a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Cruzeiro do Sul antes do término da construção, e não decidindo a BR pela prorrogação do prazo, postergando a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, mas sim optando pela rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, tal instrumento será rescindido, com o pagamento pela BR das indenizações ali estabelecidas, acarretando a amortização extraordinária ou o vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão sofrer perdas em virtude de tal amortização extraordinária ou vencimento antecipado caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

Risco de Engenharia e Construção

Na construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, questões técnicas ligadas à sua construção e não previstas inicialmente podem acarretar em custos adicionais e/ou atraso no prazo de conclusão das obras, gerando a inobservância da Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul. Há, ainda, riscos de força maior inerentes à execução das obras da Unidade Base Cruzeiro do Sul, incluindo, mas não limitado a, (i) greves gerais ou parciais da indústria da construção civil, ou de alguma atividade que afete a construção civil e especialmente a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul; (ii) chuvas prolongadas, terremotos, tufões, furacões, inundações e outras convulsões da natureza; (iii) incêndios e explosões que afetem a obra; (iv) suspensão ou falta de transporte que afete o andamento da construção; (v) eventuais demandas judiciais que resultem na paralisação das obras ou sejam impeditivas de sua execução na forma programada; (vi) demora na execução dos serviços por parte de empresas concessionárias de serviços públicos, como fornecimento de energia elétrica; (vii) exigências feitas pelo competente órgão público, decorrentes de normas administrativas ou legais; (viii) condições de constituição do solo que impossibilitem a execução das fundações e o escoramento da Unidade Base Cruzeiro do Sul no prazo inicialmente previsto; (ix) falta de material sem similares que os substituam ou mão-de-obra especializada na praça a serem empregados na construção; ou (x) 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 – Base Cruzeiro do Sul prever que o FII reconhece a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Cruzeiro do Sul antes do término da construção, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul impõe à BR, na qualidade de gestora e fiscalizadora das obras, a obrigação de entregar a Unidade Base Cruzeiro do Sul para uso e operação até a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, podendo tal prazo ser prorrogado, a critério da BR, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul. Caso o atraso na construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, por qualquer motivo, gere a não observância da Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, e isso impeça a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Cruzeiro do Sul antes do término da construção, e não decidindo a BR pela prorrogação do prazo, postergando a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, mas sim optando pela rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, tal instrumento será rescindido, com o pagamento pela BR das indenizações ali estabelecidas, acarretando a amortização extraordinária ou o vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão sofrer perdas em virtude de tal amortização extraordinária ou o vencimento antecipado caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

Indisponibilidade de Recursos para conclusão da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul

Não obstante o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul prever que o FII reconhece a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Cruzeiro do Sul antes do término da construção, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul impõe à BR, na qualidade de gestora e fiscalizadora das obras, a obrigação de entregar a Unidade para uso e operação até 31 de janeiro de 2014, podendo tal prazo ser prorrogado, a critério da BR, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul. Na hipótese de o FII e a BR não possuírem recursos para arcar com a totalidade de custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, gerando a não observância da Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, e isso impeça a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Cruzeiro do Sul antes do término da construção, e não decidindo a BR pela prorrogação do prazo, postergando a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, mas sim optando pela rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, tal instrumento será rescindido, com o pagamento pela BR das indenizações ali estabelecidas, acarretando a amortização extraordinária ou o vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão sofrer perdas em virtude de tal amortização extraordinária ou o vencimento antecipado caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

Ainda não foi obtido o “habite-se” para a Unidade Base Cruzeiro do Sul

Considerando que a Unidade Base Cruzeiro do Sul está ainda em construção, não foi possível obter “habite-se” para a mesma. Não obstante o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul prever que o FII reconhece a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Cruzeiro do Sul antes do término da construção, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul impõe à BR, na qualidade de gestora e fiscalizadora das obras, a obrigação de obter o “habite-se” após a conclusão da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul e antes da Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, podendo tal prazo ser prorrogado, a critério da BR, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

Caso o “habite-se” não seja obtido após a conclusão da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul e antes da Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, e, ainda, a certidão de “habite-se” não seja averbada junto à matrícula do imóvel onde será erigida a Unidade Base Cruzeiro do Sul, no Registro Geral de Imóveis competente, e a ocorrência de um destes eventos impeça a possibilidade de utilização, pela BR, da Unidade Base Cruzeiro do Sul antes do término da construção, e não decidindo a BR pela prorrogação do prazo, postergando a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, mas sim optando pela rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, tal instrumento será rescindido, com o pagamento pela BR das indenizações ali estabelecidas, acarretando a amortização extraordinária ou o vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão sofrer perdas em virtude de tal amortização extraordinária ou vencimento antecipado caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Não há garantias de que a BR terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (inclusive dos prêmios e indenizações devidos) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

3.1.5 Riscos Comuns ao Projeto Base Porto Nacional e ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C

Risco de Desapropriação das Unidades

As Unidades poderão ser desapropriadas, 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.

Os Documentos dos Projetos estão sujeitos a hipóteses de término antecipado, inclusive a critério da BR 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 das Unidades até as respectivas datas de início da locação, caso a BR resolva não assumir a construção desta; (ii) o não-pagamento das obrigações financeiras decorrentes dos CRI; (iii) a desapropriação total ou parcial das Unidades (desde que, neste último caso, a desapropriação inviabilize a utilização das Unidades); ou (iv) decisão unilateral da BR.

Além disso, o término antecipado, rescisão, rescisão ou resolução dos Documentos dos Projetos poderá fazer com que os titulares dos CRI recebam os correspondentes recursos, se disponibilizados pela BR, 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 3.1.2 acima.

Para maiores informações sobre as hipóteses de término antecipado dos Documentos dos Projetos, veja a Seção “Documentos do Projeto Base Porto Nacional” e a Seção “Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C” ambas deste Prospecto Definitivo.

3.1.6 Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos Nacionais

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 BR podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- (i) variação nas taxas de câmbio;
- (ii) controle de câmbio;
- (iii) índices de inflação;
- (iv) flutuações nas taxas de juros;
- (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
- (vi) racionamento de energia elétrica;
- (vii) instabilidade de preços;
- (viii) política fiscal e regime tributário; e
- (ix) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o 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 BR e seus resultados operacionais, e por conseqüência, o desempenho financeiro dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

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 contratos 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.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

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 de tempo 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 BR.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

O mesmo podemos dizer sobre o impacto da variação das taxas de juros, junto aos principais agentes do mercado, com efeito desfavorável junto aos Investidores e à BR.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação 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 acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive da BR.

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.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos Internacionais

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 de mercados 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.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os Investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

3.1.7 Riscos Relacionados ao Setor de Logística e Distribuição

A BR utiliza seus ativos e sua estrutura de logística como diferencial competitivo. A adequação de ativos próprios (terminais, bases e dutos) ou em parcerias e a otimização das operações logísticas, mediante a integração da cadeia de suprimento com fornecedores e clientes são fundamentais para a perenidade da BR no segmento de distribuição. O modelo de gestão de ativos pela BR tem como principais focos a economicidade logística, a oferta do melhor nível de serviços aos clientes e a maximização do escoamento da produção de derivados de petróleo da Petrobras. Acontecimentos adversos que afetem as operações logísticas da BR, poderão causar a dificuldade na distribuição de combustíveis pela BR e a interferência de forma negativa nas atividades e nos resultados da BR.

3.1.8 Riscos Relacionados ao Setor de Etanol e Derivados de Petróleo

Efeitos do Nível de Atividade Econômica

Em virtude dos produtos comercializados pela BR, seus resultados estão diretamente relacionados ao crescimento econômico e aos níveis de investimento e consumo no Brasil. Por essa razão, uma retração na economia brasileira pode afetar negativamente os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da BR.

A BR pode ser afetada ainda pelos efeitos negativos da desaceleração da economia mundial, que poderá causar uma redução das exportações brasileiras e dos níveis de investimento do setor produtivo brasileiro.

Preço da Gasolina e Óleo Diesel

Os preços da gasolina e do óleo diesel, que são os principais componentes do custo das vendas da BR, estão em grande parte relacionados ao preço do petróleo. Por conseguinte, os preços da gasolina e do óleo diesel estão sujeitos às variações do preço internacional do petróleo. Um aumento significativo no preço de petróleo e, em consequência, dos seus derivados, poderá, caso a BR não consiga repassar estes aumentos a seus produtos, majorar os custos da BR e, conseqüentemente, afetar adversamente sua situação financeira e os resultados de suas operações.

Preço do Etanol

Os preços do etanol afetam o custo das vendas da BR. A volatilidade e as quedas substanciais ou prolongadas nos preços do álcool podem impactar negativamente o lucro da BR. Dentre os fatores que influenciam a redução do preço do etanol pode se considerar a variação do mercado, explicada pelo fato de a safra da cana-de-açúcar no Brasil terminar em dezembro, e a produção ser retomada apenas 4 (quatro) meses depois, em meados de abril, início de maio. As alterações nos preços do álcool implicam em alterações no preço da gasolina, a qual tem como componente o etanol anidro. A queda significativa no preço do etanol poderá ter um efeito adverso nos resultados e posição financeira da BR.

Controle de Preços

No passado, em períodos de inflação elevada, o Governo Federal controlou os preços do petróleo e de seus derivados, mantendo-os abaixo dos preços vigentes nos mercados internacionais. Essa política de controle de preços envolveu subsídios cruzados entre diferentes produtos derivados de petróleo e o álcool combustível. Caso o Governo Federal venha a adotar políticas de controle de preços no futuro, os resultados da BR podem vir a ser afetados caso esta não repasse integralmente os custos aos seus clientes.

Dependência da Petrobras

Até 1997, a Petrobras detinha, constitucionalmente, o monopólio sobre a produção e importação de derivados de petróleo no Brasil. Embora este monopólio tenha sido extinto pelo Congresso Nacional, a Petrobras permanece, na prática, como a principal fornecedora de petróleo do Brasil.

Os procedimentos gerais para a compra de combustíveis da Petrobras são comuns a todas as distribuidoras de combustíveis, inclusive a BR. A última alteração significativa no fornecimento de combustíveis pela Petrobras ocorreu em 1995, em virtude de uma greve trabalhista realizada pelos funcionários da Petrobras, que teve duração de 15 (quinze) dias.

Não é possível garantir que não ocorram outras interrupções significativas de fornecimento de combustíveis no futuro. Qualquer interrupção no suprimento de gasolina e óleo diesel pela Petrobras afetará imediatamente a capacidade da BR em distribuir esses combustíveis aos seus consumidores. Se a Petrobras deixar de fornecer gasolina e óleo diesel suficiente para atender à demanda da BR, esta deverá suprir suas necessidades no mercado externo, o que acarretará em maior onerosidade em relação ao custo decorrente aos adquiridos da Petrobras.

Concorrência por Meios Questionáveis

Nos últimos anos, a competição por meios legalmente questionáveis foi um dos maiores problemas enfrentados pelas distribuidoras de combustíveis no Brasil, incluindo a BR. Em virtude de práticas questionáveis e, em alguns casos, irregulares, por parte de distribuidores, houve uma grande oferta de produtos com preços inferiores aos praticados pelas grandes distribuidoras, o que gerou um aumento considerável nos volumes de venda dos distribuidores que adotavam essas práticas. As irregularidades envolviam, entre outras, a sonegação de impostos e a adulteração da gasolina por meio da adição de solventes ou de volumes de álcool anidro superior ao permitido pela legislação. Caso essas práticas voltem a ocorrer em escala significativa, a BR poderá sofrer uma redução em seu volume de vendas e, conseqüentemente, em seus resultados.

Efeitos da Concorrência

O mercado brasileiro de combustíveis apresenta elevada competitividade. Além da BR, Raízen, Texaco e Repsol, que são filiais do SINDICOM, outras empresas atuam no mercado brasileiro de distribuição de combustíveis. A intensa concorrência no mercado de distribuição de combustíveis poderá reduzir o volume de vendas e as margens, além de aumentar as despesas da BR com publicidade e, conseqüentemente, afetar adversamente as margens operacionais e situação financeira.

A BR 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 BR

As atividades da BR 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 BR opera. No Brasil, a BR 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, 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 BR limpe ou re-aparelhe suas instalações a um custo bastante elevado, podendo ainda resultar em responsabilidades significativas. O IBAMA realiza inspeções de rotina e pode restringir as operações ou impor outras sanções em decorrência dessas inspeções. Além disso, a BR está sujeita a leis ambientais que exigem o dispêndio de quantias substanciais para remediar os danos que um projeto possa causar ao meio ambiente. Esses custos adicionais podem ter impactos negativos na lucratividade de projetos que a BR vier a implementar ou podem torná-los economicamente inviáveis.

É provável que as despesas da BR 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 BR 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 materiais adversos nos resultados operacionais e na situação financeira da BR.

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 Securitização

4.1.3 Securitização de Créditos Imobiliários

4.1.4 Certificados de Recebíveis Imobiliários

4.1.5 Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

4.1.6 Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

(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. As tabelas a seguir demonstram referido crescimento, indicando número de emissões públicas e volumes nos anos de 2009, 2008 e 2007, e até 07 de dezembro de 2010.

Dezembro 2010		2009		2008		2007	
Emissões	Volume (R\$milhão)	Emissões	Volume (R\$milhão)	Emissões	Volume (R\$milhão)	Emissões	Volume (R\$milhão)
62	2.278,60	54	2.277,87	72	4.809,81	60	1.520

Fonte: CVM (www.cvm.gov.br)

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 ao lastreamento de operações de emissões públicas de endividamento com recebíveis comerciais.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Durante a década de 90 as privatizações e a desestatização da economia, aliadas a uma maior solidez na regulamentação, fizeram com que a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficassem mais voláteis, em razão da velocidade e da complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais, que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas. 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 do Sistema de Financiamento Imobiliário fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

4.1.2 Securitização

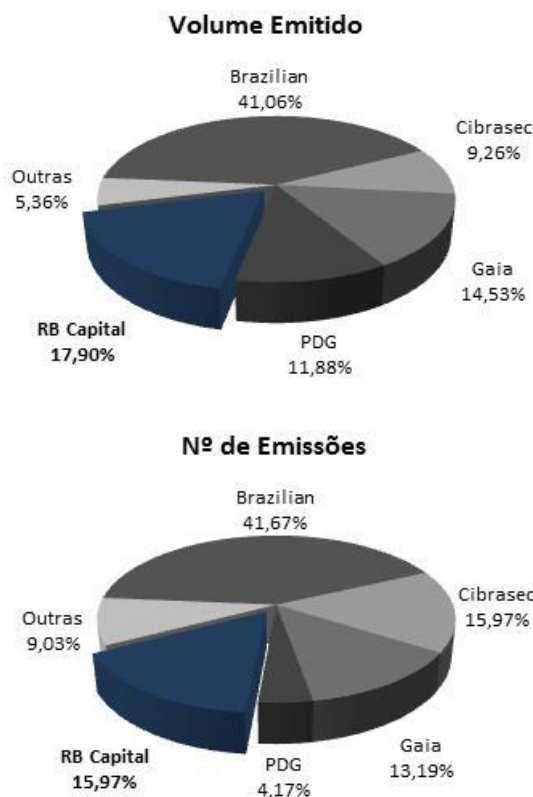
A securitização consiste na cessão de um conjunto de créditos a uma empresa constituída com o propósito específico de adquiri-los e emitir valores mobiliários no mercado para, com o produto da colocação, efetuar o pagamento da cessão ao seu proprietário original.

4.1.3 Securitização de Créditos Imobiliários

Nos termos da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, securitização de créditos imobiliários é a “operação pela qual tais 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 do originador do crédito imobiliário, 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 CETIP e CVM e analisados pela Emissora, a Emissora possuía, em 31 de dezembro de 2010, 17,09% do mercado brasileiro de securitização, em termos de volume de produtos securitizados emitido, e 15,97%, em número de emissões, de acordo com o gráfico abaixo:



Fonte: Emissora

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 414/04.

Regime Fiduciário

A Lei nº 9.514/97 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 Medida Provisória nº 2.158-35/01, 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 Medida Provisória nº 2.158-35/01) 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.

Medida Provisória nº 2.158-35/01

O Governo Federal inverteu a política de segregação de riscos inerente ao regime fiduciário, por meio da edição da Medida Provisória nº 2.158-35/01, atualmente em vigor.

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, 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, 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 2, inciso III, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN nº 2.517/98.

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 284/98, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM nº 284/98, somente era possível a distribuição de certificados de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R\$ 300.000,00.

Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM nº 414/04, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para os certificados de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM nº 414/04 revogou a Instrução CVM nº 284/98, 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 414/04, 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 414/04, com alterações dispostas na Instrução CVM nº 429/06 e Instrução CVM nº 443/06, 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, 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 e, além disso, deve ser respeitado o limite máximo de 0,5% dos créditos por devedor;
- 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 4.591/64;
- 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. Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º 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 7, parágrafo 5º da Instrução CVM nº 414/04; e
- é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários 18 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, desde que observados os requisitos da Instrução CVM nº 414/04 e da Instrução CVM nº 442/06.

Os créditos imobiliários que lastreiam a emissão de certificados de recebíveis imobiliários deverão observar o limite máximo de 20%, por devedor ou coobrigado. O percentual de 20% poderá ser excedido quando o devedor ou o coobrigado: (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, e sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais do que 20 investidores.

Esta Oferta é realizada com observância do disposto na Instrução CVM nº400/03 e na Instrução CVM nº 414/04.

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.

4.1.6 Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

As companhias securitizadoras (imobiliárias e financeiras), até o advento da Medida Provisória nº 2.158-35/01, a qual alterou o artigo 3º, § 8º, inciso I, da Lei nº 9.718/98, estavam sujeitas a uma alta carga tributária. Estas empresas, atualmente, são submetidas à tributação de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R\$ 240.000,00 ao ano), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL (9%), Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS (0,65%) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS (4%).

Dessa forma, a sujeição das companhias securitizadoras à mesma carga tributária que outras pessoas jurídicas aumenta de forma significativa o respectivo custo de captação, tendo em vista que a companhia securitizadora, sendo apenas veículo de captação de recursos, tem uma pequena margem nas suas operações.

Com a edição da Medida Provisória nº 2.158-35/01, as companhias securitizadoras passaram a ter uma tributação relativa a PIS e ao COFINS peculiar, na medida em que ficaram autorizadas a deduzir as despesas de captação da base de cálculo de tais tributos. Assim, as companhias securitizadoras pagam esses tributos da mesma forma que as instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de “*spread*”.

Além disto, no que se refere às companhias securitizadoras, não lhes são aplicáveis as novas disposições introduzidas pelas Lei nº 10.637/02 e Lei nº 10.833/03, relativas ao PIS e COFINS (sistemática não cumulativa de apuração e majoração de alíquota), conforme dispõem os incisos II, do artigo 8º e inciso I, do artigo 10º de respectivas leis.

De acordo com a Lei nº 10.684/03, artigo 18, foi estabelecida a majoração da alíquota da COFINS para 4%, para as pessoas jurídicas referidas nos parágrafos 6º e 8º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98.

O parágrafo 6º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98, trata das instituições financeiras e empresas equiparadas. Já o parágrafo 8º cuida das pessoas jurídicas que tenham por objeto a securitização de créditos imobiliários e financeiros. Desta forma, as companhias securitizadoras estão incluídas no rol de pessoas jurídicas que, desde setembro de 2003, estão sendo tributadas pela COFINS à alíquota de 4%.

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 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.

Nos termos da Instrução CVM nº 480/09, 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 www.cvm.gov.br.

5.2 RELACIONAMENTO ENTRE AS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO

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, o Itaú BBA manteve e mantém relacionamento comercial com a Emissora e suas controladas, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, e a Emissora poderá, no futuro, contratar o Itaú BBA 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.

Em maio de 2011, o Itaú BBA possuía com empresas do grupo da Emissora relacionamento decorrente de prestação de serviços bancários como conta-corrente e aplicações financeiras. Até maio de 2011, o Itaú BBA não possuía com a Emissora e suas controladas qualquer relacionamento decorrente de empréstimos ou fianças.

Quanto a operações no âmbito do mercado de capitais, em outubro de 2006, o Itaú BBA atuou como Coordenador Líder da Distribuição Pública da 44ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rio Bravo Securitizadora S.A., antiga denominação da RB Capital Securitizadora Residencial, controlada da Emissora, lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da BR, no montante de R\$ 73.608.108,70. Em novembro de 2009, o Itaú BBA atuou como coordenador líder da Distribuição Pública da 25ª Série da 1ª Emissão de CRI da RB Capital Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da BR no montante de R\$ 110.100.000,00 milhões. Em setembro de 2011, o Itaú BBA atuou como coordenador líder da Distribuição Pública da 73ª Série da 1ª Emissão de CRI da RB Capital Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da BR no montante de R\$ 350.000.000,00 milhões.

Coordenador:

Além do relacionamento referente à presente Emissão, o Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. manteve e mantém relacionamento comercial com a Emissora e suas controladas, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, e a Emissora poderá, no futuro, contratar o Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. 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.

Até maio de 2011, o Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. não possuía com a Emissora e suas controladas qualquer relacionamento decorrente de prestação de serviços bancários como conta-corrente e aplicações financeiras, empréstimos ou fianças.

Quanto a operações no âmbito do mercado de capitais, em outubro de 2006, o Banif atuou como coordenador da Distribuição Pública da 44ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rio Bravo Securitizadora S.A., antiga denominação da RB Capital Securitizadora Residencial, controlada da Emissora, lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da BR, no montante de R\$ 73.608.108,70. Em 2009, exerceu a função de coordenador da Distribuição Pública da 25ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da BR, no montante de R\$ 110.100.000,00. Por fim, em 2011, o Banif desempenhou o papel de coordenador na distribuição pública da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., também lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da BR, no montante de R\$ 350.000.000,00.

Agente Fiduciário:

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante relacionamento comercial no curso normal dos negócios com a Emissora. Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

CETIP:

A Emissora 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.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

6. INFORMAÇÕES SOBRE A BR

- 6.1 Atividades da BR
 - 6.1.1 Histórico e Desenvolvimento da Empresa
 - 6.1.2 Visão Geral Por Segmentos
 - 6.1.3 Estrutura Organizacional
 - 6.1.4 Questões Ambientais, de Saúde e de Segurança
 - 6.1.5 Gerenciamento Riscos da Petrobras
 - 6.1.6 Contingências
 - 6.1.7 Responsabilidade Social
- 6.2 Visão Geral do Petróleo e Gás no Brasil
 - 6.2.1 Arcabouço Regulatório
 - 6.2.2 Regulamentação de Preços
 - 6.2.3 Tributação
 - 6.2.4 Legislação Ambiental
 - 6.2.5 Produção e Reservas de Petróleo
 - 6.2.6 Refino de Petróleo
 - 6.2.7 Distribuição de Derivados de Petróleo
 - 6.2.8 Requisitos Para Atuação na Distribuição de Combustíveis Líquidos
 - 6.2.9 Fornecimento de Combustíveis aos Postos de Serviços
 - 6.2.10 Consumo de Combustíveis Líquidos
- 6.3 Visão Geral do Setor de Logística e Distribuição no Brasil
- 6.4 Capitalização da BR
- 6.5 Operações Vinculadas à Oferta
- 6.6 Informações Financeiras Seleccionadas da BR
- 6.7 Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional da BR
 - 6.7.1 Geral
 - 6.7.2 Área de Atuação
- 6.8 Comentários ao Resultado Consolidado de 2011 - 2010
 - 6.8.1 Receita Bruta de Produtos e Serviços e Receita Operacional Líquida
 - 6.8.2 Tributos Sobre Vendas
 - 6.8.3 Custos de Produtos Vendidos e Serviços Prestados
 - 6.8.4 Despesas com Vendas Gerais e Administrativas
 - 6.8.5 Resultado Financeiro Líquido
 - 6.8.6 Imposto de Renda e Contribuição Social
- 6.9 Análise das Principais Contas Patrimoniais da BR de 2010 - 2011
 - 6.9.1 Disponibilidades
 - 6.9.2 Contas a Receber
 - 6.9.3 Estoques
 - 6.9.4 Ativo Imobilizado
 - 6.9.5 Empréstimos e Financiamentos
 - 6.9.6 Patrimônio Líquido

- 6.10 Comentários ao Resultado Consolidado de 2010 - 2009
 - 6.10.1 Receita Bruta de Produtos e Serviços e Receita Operacional Líquida
 - 6.10.2 Tributos Sobre Vendas
 - 6.10.3 Custos de Produtos Vendidos e Serviços Prestados
 - 6.10.4 Despesas com Vendas Gerais e Administrativas
 - 6.10.5 Resultado Financeiro Líquido
 - 6.10.6 Imposto de Renda e Contribuição Social
- 6.11 Análise das Principais Contas Patrimoniais da BR de 2009 - 2010
 - 6.11.1 Disponibilidades
 - 6.11.2 Contas a Receber
 - 6.11.3 Estoques
 - 6.11.4 Ativos Permanente
 - 6.11.5 Empréstimos e Financiamentos
 - 6.11.6 Patrimônio Líquido
- 6.12 Administração da BR
 - 6.12.1 Conselho de Administração
 - 6.12.2 Diretoria
 - 6.12.3 Conselho Fiscal
- 6.13 Descrição do Capital Social e Acionista Único da BR
- 6.14 Operações da BR com Partes Relacionadas
 - 6.14.1 Operações com Membros do Conselho de Administração e da Diretoria
 - 6.14.2 Operações com Sociedades do Sistema Petrobras
- 6.15 Relacionamento entre a BR com os Coordenadores
 - 6.15.1 Coordenador Líder
 - 6.15.2 Coordenador

6.1 ATIVIDADES DA BR

6.1.1 Histórico e Desenvolvimento da Empresa

A BR é uma sociedade anônima constituída em 12 de novembro de 1971, em virtude da reestruturação da área de distribuição da Petrobras. A BR é uma companhia fechada, subsidiária integral Petrobras, que é uma sociedade de economia mista controlada pelo Governo Federal. A sede da BR está situada na Rua General Canabarro, nº 500, Maracanã, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20271-905, Brasil, e seu número de telefone é (55-21) 3876-4045.

O ingresso da Petrobras na atividade de distribuição se deu quase uma década após a sua criação, ocorrida em 3 de outubro de 1953, pela Lei nº 2.004/53. Em 21 de dezembro de 1962, a Petrobras foi expressamente autorizada pelo então CNP, a fornecer derivados de petróleo a granel, diretamente para consumo de órgãos governamentais, autarquias e sociedades de economia mista. Também nesse ano passou a fornecer à Marinha de Guerra do Brasil, ainda através do ECOPE, o óleo combustível especial para uso naval (Navy Special - EPM), produzido pela Refinaria Duque de Caxias, à época recém-inaugurada, marcando assim o seu ingresso na atividade de distribuição de petróleo.

Em 17 de maio de 1963, o Conselho de Administração da Petrobras deliberou o ingresso efetivo e competitivo na distribuição direta de derivados de petróleo, tendo por ponto de apoio suas unidades e mediante convênio com outras entidades ou companhias especializadas. Foi criado, então, o EDIPE, com os serviços regionais do Rio de Janeiro, São Paulo, Bahia, Porto Alegre e Belo Horizonte. Procurava-se, assim, completar uma integração vertical comum a todas as empresas do gênero.

A receptividade entre as Forças Armadas, nas repartições públicas, autarquias e sociedades de economia mista fez com que fossem atingidos rapidamente, em níveis expressivos, os fornecimentos autorizados pelo CNP, o que levou este órgão, em 5 de setembro de 1963, a regulamentar a atividade da Petrobras como distribuidora de derivados de petróleo em todo território nacional, ainda que restrito ao consumo próprio de órgãos governamentais, autarquias e sociedades de economia mista.

Em 6 de dezembro de 1963, o CNP concedeu irrestrita autorização para que a BR pudesse exercer a atividade de distribuição de derivados de petróleo em todo o território nacional. Assim, teve início a distribuição através dos postos de revenda, com a inauguração do primeiro posto da estatal em Brasília. Depois de experimentar grande crescimento, os órgãos técnicos da Petrobras concluíram que era preciso crescer ordenada e disciplinadamente, entrosando a atividade de distribuição nos planos e programas gerais da BR, dentro dos princípios básicos de administração que foram implantados. Com a departamentalização da Petrobras, o EDIPE foi absorvido pelo DECOM passando a constituir uma de suas divisões (DIDIST).

Foram, então, realizados estudos que culminaram com a aprovação, pelo Conselho de Administração, em reunião de 1º de junho de 1965, das “Diretrizes para a Política Comercial de Distribuição da Petrobras”, encaminhadas ao CNP em 7 de junho de 1965.

A atividade da Petrobras na distribuição seria exercida em caráter estritamente competitivo em igualdade de condições com as demais empresas distribuidoras autorizadas pelo CNP a funcionar no País. Para tanto, deveria a Petrobras manter-se permanentemente informada da política de vendas das companhias congêneres, de modo a adotar as providências necessárias à sustentação da concorrência.

A Petrobras investiria nas atividades de distribuição apenas os recursos trazidos pela nova atividade, não se admitindo, portanto, que fossem desviados, para a distribuição, fundos gerados pelas áreas de monopólio, e a estas prioritariamente destinados. Seriam dimensionados os recursos necessários para garantir a conquista e a manutenção de um mercado compatível com os investimentos realizados em bases ou em outras instalações de armazenamento e movimentação, construir diretamente, ou financiar a construção de postos de serviços e equipar consumidores industriais, entidades governamentais, empresas de transporte e postos revendedores.

A atuação da Petrobras nesse setor transcorreu de acordo com as diretrizes fixadas por seu conselho de administração, em obediência às normas do CNP, com especial preocupação à economicidade e produtividade, com notável índice de rentabilidade, real proveito para a eficiência do abastecimento e benefício efetivo para o consumidor, sem se constituir em gravame injusto para a sociedade nem em concorrência desleal às demais distribuidoras.

Ao invés de absorver recursos gerados pelos segmentos monopolizados da indústria do petróleo, a atividade de distribuição da Petrobras já começava a produzir saldos disponíveis para investimento nos setores prioritários de pesquisa, lavra e refino.

Em 1968, ainda dentro do DECOM, foi criada a SUDIST, com uma estrutura mais aperfeiçoada e compatível com o crescimento alcançado.

Nessa época, já havia Distritos (órgãos regionais) praticamente em todo território nacional, cada um tendo uma área sob sua jurisdição, o que permitia à Petrobras atuar mais vigorosamente em postos de serviço e abastecimento e incrementar a diversificação de outros produtos como asfalto, solventes e parafinas.

Em 1971, havia 840 postos de serviço com a bandeira Petrobras.

A evolução da atividade, exercida inicialmente por um órgão específico de pequena projeção (EDIPE) e depois por uma Divisão (DIDIST) que, posteriormente, foi transformada em Superintendência (SUDIST), demonstrava a importância que a distribuição de derivados de petróleo vinha apresentando no conjunto das atividades desempenhadas pela Petrobras, principalmente levando-se em consideração que a distribuição não se encontrava abrangida pelo monopólio estatal.

Este importante setor se desenvolvia de tal modo que sua expansão assumia caráter irreversível e não se coadunava com a organização interna da Petrobras. Prova disso era o crescente volume de vendas da atividade de distribuição, que, em 1971, atingia 7,2 milhões de metros cúbicos, quando a participação da Petrobras no mercado de combustíveis era de 21%.

Em janeiro de 1971, o Conselho de Administração deliberou a criação da subsidiária BR, iniciando suas operações com 21,1% do mercado de distribuição com uma carteira composta por cerca de 2.800 clientes.

Em novembro de 1993, a BR registrou-se junto à CVM como companhia aberta. Em 05 de fevereiro de 2003, tal registro foi cancelado mediante a conclusão, com sucesso, da oferta pública de aquisição de ações da BR mediante permuta por ações de emissão da Petrobras. A relação de permuta utilizada nessa oferta foi de 0,9427 ação preferencial de emissão da Petrobras por 1.000 ações de emissão da BR. O preço de emissão das ações da Petrobras foi de R\$ 45,08 por ação.

Em abril de 2003, a BR teve suas ações incorporadas pela Petrobras, com base na relação de substituição de 0,9427 ação da Petrobras por 1.000 ações da BR.

Em agosto de 2004, a BR adquiriu a Agip do Brasil, de sua antiga controladora ENI B.V., por aproximadamente US\$ 511 milhões. A Agip do Brasil era uma distribuidora de GLP, combustível e lubrificantes que operava no Brasil através das marcas Liquigás, Novogás e Tropicás para distribuição de GLP e das marcas Agip, Companhia São Paulo de Petróleo e Ipê para distribuição de combustíveis. Essa aquisição permitiu à BR aumentar sua distribuição de GLP e consolidar sua posição de distribuidora de combustíveis para automóveis em certas regiões do Brasil.

Em 1º de janeiro de 2005, a Petrobras alterou o nome da Agip do Brasil para Liquigás Distribuidora S.A., ficando esta responsável pelo segmento de GLP, o qual inclui ainda a comercialização de GLP. A distribuição de combustíveis e lubrificantes da marca Agip passou a ser operada pela BR.

Em decorrência da aquisição da Refinaria de Petróleo Ipiranga S.A., da Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga e da Distribuidora de Produtos de Petróleo Ipiranga S.A., pela Petrobras, pela Ultrapar Participações S.A. e pela Braskem S.A. ocorrida em março de 2007, a BR passou a deter, a partir de 09 de abril de 2009, o controle acionário da Ipiranga Asfaltos S.A. e da Alvo Distribuidora S.A., assumindo também a operação de tais empresas e suas subsidiárias, sendo que a aquisição das referidas participações societárias pela BR somente foi concluída em abril de 2009.

Em 31 de dezembro de 2009, a assembleia geral extraordinária dos acionistas da BR aprovou a incorporação do patrimônio total da Alvo à BR. Esta operação teve por objetivo obter ganhos de sinergia operacional, comercial, fiscal e financeira, bem como consolidar a posição de liderança da BR no mercado de distribuição. Os valores demonstrados a seguir representam a posição financeira da Alvo, em 30 de setembro de 2009, conforme laudo de avaliação emitido pelos auditores independentes. Conforme estabelecido no protocolo e justificativa da incorporação foram absorvidos no patrimônio da BR, além dos valores apresentados no laudo, as variações patrimoniais da Alvo ocorridas no mês de outubro de 2009.

Os valores constantes do balanço patrimonial da incorporada, base do laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil de 30 de setembro de 2009, emitido pelos auditores independentes, estão apresentados a seguir:

Ativo		Passivo	
Circulante.....	408.359	Circulante	21.253
Não Circulante	248.517	Não Circulante.....	3.100
Realizável a Longo Prazo	60.881	Patrimônio Líquido	632.523
Imobilizado e Intangível	187.636		
Total Ativo.....	656.876	Total Passivo.....	656.876

Em 31 de julho de 2008, as participações acionárias em empresas de energia de propriedade da BR (Breitner Energética S.A., Brasympe Energia S.A., Brasil PCH S.A., Companhia Energética Manauara S.A., Brentech Energia S.A., Termelétrica Potiguar (TEP) S.A., Companhia Energética Potiguar, Energética Camaçari Muricy I, Arembepe, Energética Britarumã e Energética Suape II) foram alienadas para a Petrobras por meio de uma operação de compra e venda de ações que totalizou R\$ 184 milhões, conforme exposto abaixo. Esta transferência permitiu a consolidação do parque de geração de energia da Petrobras e a gestão unificada desses negócios.

Desde o início de suas operações, a BR visou a expansão constante de suas atividades, mediante elevados investimentos em infraestrutura, tais como bases e depósitos, postos de revenda e equipamentos de distribuição. Essa política reforçou a capacidade de armazenamento do País, alcançando de forma decisiva todas as regiões do território nacional. Atualmente, a BR é a distribuidora de combustíveis com maior presença e capilaridade no Brasil.

Além de líder de mercado na distribuição de combustíveis e óleos lubrificantes, a BR objetiva consolidar cada vez mais sua presença nos demais segmentos em que já tem presença, a continua expandindo seus segmentos de negócios, atualmente na área de energia.

A BR desenvolve ampla gama de atividades, destacadas nos seguintes segmentos:

- *Rede de Postos* – O segmento de Rede de Postos (ou Automotivos) compreende a revenda de combustíveis, lubrificantes e produtos, além da prestação de serviços agregados, nos postos de serviço e nas lojas de conveniência.

- *Grandes Consumidores* – O segmento de Grandes Consumidores compreende a venda direta de combustíveis e lubrificantes para indústrias, termoeletricas, governos, empresas de transporte, TRR e outros grandes consumidores desses produtos.
- *Aviação* – O segmento de Aviação compreende a prestação de serviços de abastecimento de aeronaves e atividades correlatas para companhias aéreas nacionais, regionais e estrangeiras, comandos militares, aviação geral, incluindo a executiva, além dos revendedores de produtos de aviação.
- *Produtos Químicos* – O segmento de Produtos Químicos abrange as atividades de venda de produtos químicos para diversas finalidades, dentre as quais tintas e vernizes; química para agronegócio; química e serviços para as atividades de exploração e produção de petróleo.
- *Asfalto* – O segmento de Asfalto compreende a venda de produtos (como o asfalto e emulsões asfálticas) e serviços relacionados à pavimentação.
- *Negócios de Energia* – O segmento Negócios de Energia compreende a concessão para distribuição de gás canalizado no Estado do Espírito Santo, a comercialização de combustíveis sólidos, como coque e carvão, além da atuação em novas frentes de negócios nas áreas de eficiência energética, geração de energia no horário de ponta, climatização, cogeração e geração dedicada de energia – esta última para clientes com necessidades de energia no ponto final de consumo, interligado ao sistema de transmissão brasileiro ou não.

Políticas Corporativas da Petrobras Aplicáveis à BR

As políticas corporativas da Petrobras, apresentadas a seguir, visam proporcionar balizamentos a todos os níveis da corporação com vistas a facilitar a implementação das estratégias, objetivos e metas da Petrobras, inclusive por meio da BR:

Atuação Corporativa

- Conduzir os negócios e atividades com ética e transparência visando credibilidade junto aos seus acionistas, investidores, trabalhadores, clientes, fornecedores, poder público, comunidades onde atua e sociedade em geral;
- Conduzir os negócios e atividades com responsabilidade social e ambiental, considerando seus compromissos com o desenvolvimento sustentável e com o Pacto Global;
- Oferecer aos clientes produtos, serviços e condições de fornecimento superiores aos da concorrência;
- Desenvolver relacionamento de longo prazo com os fornecedores de bens e serviços críticos;
- Contribuir para o desenvolvimento e competitividade da indústria de bens e serviços, para o conhecimento científico e tecnológico e para a expansão do mercado de trabalho;
- Promover junto à sociedade o uso eficiente da energia;
- Exercer ações proativas no relacionamento com governos, órgãos reguladores, fiscalizadores e entidades de interesse do sistema Petrobras;
- Gerir os negócios do sistema Petrobras de forma integrada buscando a redução de custos e o aproveitamento de sinergias;
- Avaliar o desempenho das unidades de negócios de forma subordinada ao resultado global da Petrobras e integrada a um sistema de responsabilização e consequências;

- Gerir as marcas Petrobras e BR como ativos estratégicos;
- Gerir de forma integrada as atividades de marketing, comercialização, comunicação e relacionamento com clientes;
- Fortalecer as competências operacionais e gerenciais, o domínio e a inovação tecnológica para criação e sustentação de vantagens competitivas;
- Garantir a disseminação interna do conhecimento, buscando fortalecer os diferenciais competitivos;
- Assegurar o efetivo sigilo e reserva de informações estratégicas; e
- Desenvolver a contínua transformação do sistema Petrobras, alinhando permanentemente gestão e organização ao plano estratégico de forma transparente e participativa.

Disciplina de capital

- Gerir os ativos da BR assegurando suas rentabilidades projetadas;
- Gerir a carteira de projetos da BR de forma integrada e com foco em rentabilidade e financiabilidade; e
- Gerenciar os riscos inerentes ao negócio de forma integrada.

Desenvolvimento de novos negócios

- Considerar fusões, aquisições e troca de ativos como opções para acelerar o crescimento e viabilizar novos negócios;
- Utilizar parcerias para alavancar posição de mercado, diluir riscos e atrair investimentos; e
- Priorizar segmentos que fortaleçam a integração e o *core business* da BR.

Recursos humanos

- Atrair, desenvolver, treinar e reter pessoas, investindo em seus talentos e aprimorando as competências técnicas e gerenciais, atendendo à dinâmica dos negócios visando sustentar a excelência competitiva;
- Assegurar efetivos adequados aos objetivos dos negócios e promover práticas de compensação competitivas em relação ao mercado;
- Promover práticas e processos de gestão que levem à satisfação no trabalho e ao comprometimento de todos os empregados com as metas e os princípios éticos da Petrobras;
- Estimular uma cultura empresarial única e humanizada que respeite os valores locais, valorize a consolidação e troca de conhecimentos e priorize o reconhecimento pelos resultados das equipes e das pessoas;
- Estimular e reconhecer o exercício da cidadania aos trabalhadores e apoiar as iniciativas vinculadas à responsabilidade social da BR;
- Manter um processo permanente de negociação para a construção de soluções com a representação sindical dos empregados; e

- Adequar as práticas de contratação de serviços, compatibilizando com as políticas de recursos humanos, gestão do conhecimento, segurança, meio-ambiente, saúde e segurança da informação sobre os negócios e atividades da Petrobras e da BR.

Segurança, Meio Ambiente e Saúde (SMS)

- Educar, capacitar e comprometer os trabalhadores com as questões de SMS, envolvendo fornecedores, comunidades, órgãos competentes, entidades representativas dos trabalhadores e demais partes interessadas;
- Estimular o registro e tratamento das questões de SMS, e considerar nos sistemas de consequência e reconhecimento o desempenho em SMS;
- Atuar na promoção da saúde, na proteção do ser humano e do meio ambiente mediante identificação, controle e monitoramento de riscos, adequando a segurança de processos às melhores práticas mundiais e mantendo-se preparada para emergências;
- Assegurar a sustentabilidade de projetos, empreendimentos e produtos ao longo do seu ciclo de vida, considerando os impactos e benefícios nas dimensões econômica, ambiental e social; e
- Considerar a ecoeficiência das operações e produtos, minimizando os impactos adversos inerentes às atividades da indústria.

Comunicação

- Promover, preservar e defender a marca e a identidade corporativa da Petrobras e da BR, reforçando seus atributos e os compromissos com os públicos de interesse;
- Fortalecer a unidade da comunicação da Petrobras e da BR, consolidando a imagem de empresa integrada;
- Buscar continuamente o conhecimento das opiniões, necessidades e expectativas dos públicos de interesse, respeitando sua diversidade cultural;
- Comunicar de forma transparente, rápida e contínua, fornecendo informação clara, segura, objetiva, precisa e atual sobre as atividades, produtos e serviços da BR;
- Promover estreito relacionamento com as comunidades influenciadas pelas operações da BR, mantendo diálogo permanente com seus representantes acentuando a responsabilidade social e ambiental da BR; e
- Manter uma comunicação aberta, constante e abrangente com os trabalhadores, contribuindo para fortalecer seu compromisso com os objetivos e estratégias corporativas.

Políticas Corporativas Específicas da BR

Direcionamento Estratégico da Rede de Postos de Serviços

Ser a bandeira preferida dos consumidores, oferecendo uma rede de varejo multinegócios, com excelência na qualidade de produtos e serviços, ampliando a liderança e garantindo a rentabilidade esperada.

Objetivos Estratégicos da Área de Rede de Postos

- Consolidar uma ampla rede revendedora multinegócios, líder de mercado;
- Possuir um portfólio de produtos e serviços percebidos como excelentes pelos consumidores;

- Garantir a qualidade dos produtos e serviços BR oferecidos pela rede revendedora;
- Consolidar a parceria com os revendedores, capacitando-os e comprometendo-os com os resultados da BR; e
- Ser a rede de postos preferida pelo consumidor.

Direcionamento Estratégico da Área de Mercado Consumidor

A partir da liderança em todos os segmentos do mercado consumidor, com a oferta de novos produtos, serviços e soluções inovadoras, agregar valor ao sistema Petrobras, assegurando a preferência pela marca.

Objetivos Estratégicos da Área de Mercado Consumidor

- Alcançar e manter a liderança em todos os segmentos de clientes em que atuar, com a oferta de novos produtos, serviços e soluções inovadoras, ampliando a agregação de valor, com rentabilidade;
- Manter a liderança da BR Aviation no Brasil, expandindo a sua atuação para a América do Sul;
- Induzir o crescimento acelerado do mercado brasileiro de asfaltos e emulsões, ampliando a liderança no mercado;
- Manter a liderança do mercado de especialidades químicas, ampliando a oferta de soluções integradas de *supply-house*; e
- Participar do mercado de energia como um todo, buscando parcerias para atuação nos mais diversos segmentos de produção energética.

Direcionamento Estratégico da Área Corporativa

Assessorar e instrumentalizar a direção da BR na realização das ações necessárias à implementação da Estratégia Corporativa.

Objetivos Estratégicos da Área Corporativa

- Promover e consolidar a cultura de responsabilidade socioambiental e implementar as diretrizes de SMS, focando as áreas mais sensíveis a risco;
- Atrair, desenvolver e reter talentos;
- Priorizar os investimentos de comunicação nas áreas mercadológicas da companhia, considerando o desenvolvimento do consumidor de amanhã;
- Buscar excelência nos atendimentos externo e interno, estabelecendo acordos internos de níveis de serviços, assegurando a competitividade da companhia;
- Atuar de forma sistemática junto aos órgãos reguladores em defesa dos interesses da BR;
- Promover a implementação da melhoria da gestão com base nos critérios do Prêmio Nacional da Qualidade - PNQ, com ênfase na gestão de processos;
- Implantar a gestão eficaz de custos, enfatizando, no curto prazo, o processo de alocação; e
- Comprometer toda a força de trabalho com as metas estabelecidas.

Direcionamento Estratégico da Área de Operações e Logística

Ser referencial em logística de distribuição de combustíveis e lubrificantes, atendendo a todos os requisitos dos clientes.

Objetivos Estratégicos da Área de Operações e Logística

- Integrar-se à cadeia logística do sistema Petrobras;
- Otimizar as operações e a logística, por meio dos processos de automação;
- Reavaliar a política de cessão de espaços em bases operacionais;
- Negociar condições comerciais competitivas com fornecedores de produtos e serviços;
- Otimizar os estoques de forma compatível com os níveis de serviços demandados pelas áreas comerciais;
- Atingir padrões de excelência na entrega de produtos, com custo de atendimento compatível com o mercado;
- Buscar novas fontes competitivas de suprimento, nos mercados nacional e internacional;
- Assegurar competitividade aos lubrificantes com ênfase em tecnologia, logística de distribuição e custo de produção;
- Apoiar as ações de internacionalização de lubrificantes e álcool;
- Rever e otimizar o parque logístico;
- Gerar referenciais corporativos de preços para as áreas comerciais por meio da formação, atualização e otimização da estrutura de preços/lista; e
- Analisar margens, fundamentos e tendências de preço do mercado com ênfase na lucratividade e no gerenciamento de risco.

Direcionamento Estratégico da Área Financeira e de Serviços

Assegurar os recursos financeiros e serviços necessários à viabilização dos negócios da BR com os menores custos.

Objetivos Estratégicos da Área Financeira e de Serviços

- Buscar de forma permanente a redução do custo de capital;
- Aprimorar os critérios de análise, concessão e monitoramento de crédito;
- Implantar indicadores e instrumentos para a gestão do giro na condução econômica dos negócios;
- Buscar excelência nos atendimentos externo e interno, com o estabelecimento de acordos internos de níveis de serviços, garantindo a competitividade da BR;
- Assegurar a eficácia da infraestrutura da BR;
- Aprimorar o processo de alocação de custos e análise de custeio nas unidades de negócios; e
- Promover a adequação dos níveis de inadimplência, em conjunto com as áreas comerciais.

6.1.2 Visão Geral Por Segmentos

Rede de Postos (ou Automotivos)

O segmento de Rede de Postos, urbanos e rodoviários, abrange a revenda de combustíveis, lubrificantes e produtos, além da prestação de serviços agregados, nos postos de serviço e nas lojas de conveniência.

Operação da Rede de Postos

A rede de vendas da BR para distribuição no varejo de produtos derivados de petróleo, álcool combustível e gás natural consistia, em 31 de janeiro de 2012, de aproximadamente 7.544 postos de serviço no Brasil, dos quais, aproximadamente, 6.011 são urbanos, 1.500 rodoviários e 33 marítimos. A participação da rede de postos no mercado brasileiro total de distribuição de combustíveis líquidos em 31 de janeiro de 2012 foi de 32,5%, atingindo o percentual de 42,6% quando consideradas apenas as distribuidoras filiadas ao SINDICOM. No mercado de GNV, os 471 postos que atuam nesse segmento alcançaram participação de 21,2% no mercado brasileiro total e de 48,9% do mercado quando consideradas apenas as empresas filiadas ao SINDICOM.

A operação dos postos que integram a Rede de Postos da BR é feita por terceiros, com exceção dos 8 postos-escola operados por instituições de ensino supervisionadas por empregados da BR. A segmentação da Rede de Postos se dá em virtude dos direitos sobre o imóvel no qual se situa o posto: (i) postos próprios, nos quais a BR tem a propriedade ou direito de uso do imóvel, que, em 31 de janeiro de 2012, somavam 760 e (ii) postos de terceiros, quando o detentor dos direitos sobre o imóvel é um terceiro que, em 31 de janeiro de 2012, totalizavam 6.776.

Produtos

A BR possui os seguintes principais produtos na Rede de Postos:

Gasolina

A gasolina é um combustível constituído basicamente por hidrocarbonetos e, em menor quantidade, por produtos oxigenados. Esses hidrocarbonetos são, em geral, mais “leves” do que aqueles que compõem o óleo diesel, pois são formados por moléculas de menor cadeia carbônica (normalmente de quatro a 12 átomos de carbono). Além dos hidrocarbonetos e dos oxigenados, a gasolina contém compostos de enxofre, compostos de nitrogênio e compostos metálicos, todos eles em baixas concentrações.

A gasolina básica (sem oxigenados) possui uma composição complexa. A sua formulação pode demandar a utilização de diversas correntes nobres oriundas do processamento do petróleo como nafta leve (produto obtido a partir da destilação direta do petróleo), nafta craqueada que é obtida a partir da quebra de moléculas de hidrocarbonetos mais pesados (gasóleos), nafta reformada (obtida de um processo que aumenta a quantidade de substâncias aromáticas), nafta alquilada (de um processo que produz iso-parafinas de alta octanagem a partir de iso-butanos e olefinas), entre outros.

- Gasolina Comum

É a gasolina mais simples, não recebendo nenhum tipo de aditivo ou corante. Por força de lei federal, recebe a adição de 25% de álcool anidro. A gasolina comum possui 87 octanas (IAD – Índice Antidetonante).

- Gasolina Petrobras Supra

Difere da gasolina comum pela presença de aditivos detergentes e dispersantes que têm a função de manter limpo o sistema de combustível, incluindo os bicos injetores e as válvulas do motor. Recebe, por força da lei federal, a adição de 25% de álcool anidro. A gasolina Petrobras Supra possui 87 octanas (IAD – Índice Antidetonante).

- Gasolina Podium

Lançada em junho de 2002, a Gasolina Petrobras Podium reúne características únicas no mercado nacional. É um novo conceito de gasolina. É a única gasolina que possui formulação diferenciada, exclusiva da BR, de elevada octanagem.

Para efeitos de classificação na ANP, é uma gasolina tipo Premium, com características diferenciadas, como octanagem de 95 unidades (IAD – Índice Antidetonante), menor teor de enxofre (30 ppm) e composição especial que evita o acúmulo de resíduos no motor, possibilitando intervalos maiores entre as manutenções, e possui maior capacidade de resistir à oxidação (“envelhecimento”) quando comparada às gasolinas Comum e Supra. A exemplo das demais gasolinas automotivas comercializadas no país, recebe a adição de álcool anidro, na proporção determinada pela legislação vigente. Seu baixo teor de enxofre, faz com que se torne uma gasolina de menor impacto ambiental. A Gasolina Petrobras Podium está disponível em mais de 900 setecentos postos certificados, distribuídos por 20 Estados brasileiros.

Álcool

O álcool etílico ou anidro é obtido, no Brasil, a partir da fermentação da cana-de-açúcar, através da destilação do melão da cana-de-açúcar acrescido de ácido e água. Diferentemente dos demais combustíveis, o álcool é adquirido pelas distribuidoras diretamente das usinas de açúcar e álcool.

Diesel

Combustível derivado do petróleo, constituído basicamente por hidrocarbonetos, o óleo diesel é um composto formado principalmente por átomos de carbono, hidrogênio e em baixas concentrações por enxofre, nitrogênio e oxigênio e selecionados de acordo com as características de ignição e de escoamento adequadas ao funcionamento dos motores diesel. É um produto inflamável, medianamente tóxico, volátil, límpido, isento de material em suspensão e com odor forte e característico.

O óleo diesel é utilizado em motores de combustão interna e ignição por compressão (motores do ciclo diesel) empregados nas mais diversas aplicações, tais como: automóveis, furgões, ônibus, caminhões, pequenas embarcações marítimas, máquinas de grande porte, locomotivas, navios e aplicações estacionárias (geradores elétricos, por exemplo).

Desde janeiro de 2010, todo o óleo diesel comercializado no país, recebe a adição de Biodiesel, na proporção de 5% (B5). O Biodiesel é um combustível produzido a partir de óleos vegetais extraídos de diversas matérias-primas, como palma, mamona, soja, girassol, dentre outras. Por advir de fontes renováveis e ser menos poluente, ele é ecologicamente correto.

- Óleo Diesel Comum

É o óleo diesel mais simples, não recebendo nenhum tipo de aditivo.

- Extra Diesel Aditivado

Difere do óleo diesel comum pela presença de aditivos detergentes/dispersantes, antiespumante, anticorrosivo e desemulsificante com as funções de manter o motor limpo, evitar a formação de espuma durante o abastecimento, evitar a formação de ferrugem e ajudar na separação de água do óleo diesel.

Os diferentes tipos de diesel automotivo comum e aditivado são comercializados em três versões cada, que diferem basicamente em suas especificações quanto ao teor de enxofre e regiões onde são comercializados:

a) S50 – teor de enxofre de até 50ppm (partes por milhão). Disponível em todo o território nacional para os novos veículos diesel, produzidos a partir de 01/01/2012, que utilizam as tecnologias EGR (Recirculação de Gases de Exaustão) e SCR (Redução Catalítica Seletiva) em atendimento aos novos limites de emissão estabelecidos pelo Programa de Controle da Poluição do Ar por Veículos Automotores. Será substituído em 2013 pelo Diesel S10.

b) S500 - teor de enxofre de até 500 ppm (partes por milhão). Comercializado nas localidades de Rio de Janeiro, São Paulo, Campinas, Baixada Santista, São José dos Campos, Belo Horizonte, Vale do Aço, Belém, Fortaleza, Recife, Aracaju, Salvador, Curitiba, Porto Alegre e Vitória. Passará a receber um corante vermelho a partir de julho de 2012 e ampliará sua abrangência a todo o território nacional a partir de 01/01/2014 para atender aos veículos fabricados até dezembro de 2011.

c) *S1800* - teor de enxofre de até 1.800 ppm (partes por milhão). É comercializado nas demais regiões do país, para as quais não está determinada a comercialização do diesel S500. Deixará de ser comercializado em janeiro de 2014.

d) *ARLA 32* – Agente redutor líquido de NOx (óxidos de nitrogênio) automotivo. É uma solução líquida não inflamável de ureia que atua na descarga dos veículos com tecnologia SCR. Essa solução tem como função gerar uma reação química no catalisador do veículo, convertendo NOx e amônia (NH₃) em nitrogênio e água.

Programa de Controle de Qualidade

- De Olho no Combustível

A BR lançou em 1996 o programa De Olho no Combustível, consolidando iniciativas implantadas regionalmente desde 1994 com o objetivo de comprovar a qualidade do combustível Petrobras, e sensibilizar tanto o consumidor final, mostrando o problema da adulteração e seus prejuízos; quanto o revendedor, para a importância da adoção de rotinas preventivas de controle de qualidade.

Exclusivo do sistema Petrobras, o De Olho no Combustível é o melhor e mais estruturado programa de qualidade em postos de serviços, e além de verificar o atendimento às especificações da ANP, o Programa estabeleceu outros requisitos, de caráter preventivo, complementando a ação dos laboratórios móveis, que testam os combustíveis nos Postos Petrobras.

O programa De Olho no Combustível percorre os postos Petrobras de todo o país com os laboratórios móveis de qualidade (LMQs), conduzidos por técnicos químicos, e equipados para realizar a análise do combustível no próprio local. Esta equipe também é responsável por: (i) capacitar os responsáveis nos postos pelo recebimento, manuseio e armazenagem de combustível, de forma a manter sua qualidade; (ii) verificar a conformidade dos instrumentos utilizados pelos postos para realização das análises dos combustíveis; (iii) verificar se o posto atende a todos os requisitos de qualidade necessários para a sua certificação.

As visitas aos postos são realizadas sem agendamento, podendo acontecer a qualquer momento, inclusive nos finais de semana.

Atualmente 6.890 postos de serviço BR em todo o Brasil têm sua qualidade certificada pelo programa “De Olho no Combustível”.

Gás Natural Veicular - GNV

Mistura de hidrocarbonetos leves que, à temperatura ambiente e pressão atmosférica, permanece no estado gasoso. É constituído predominantemente por metano (CH₄) com teor mínimo em torno de 87%. É encontrado acumulado em rochas porosas no subsolo, frequentemente acompanhado por petróleo, constituindo um reservatório. O GNV não se confunde com o GLP (gás liquefeito de petróleo).

A queima do GNV é reconhecidamente uma das mais limpas, praticamente sem emissão de monóxido de carbono, representando o GNV a melhor opção de combustível para utilização em centros urbanos, onde os controles de poluição estão ficando cada vez mais rigorosos. Por não possuir enxofre em sua composição, a queima do GNV não lança compostos que produzam chuva ácida quando em contato com a umidade atmosférica, contribuindo, assim, para a melhoria da qualidade de vida da população.

Lubrificantes

A linha Lubrax da BR, composta por produtos de alto desempenho, se apresenta como grande referencial no desenvolvimento de lubrificantes, graxas e fluidos, atendendo ao setor automotivo, com forte participação, e também a outros segmentos econômicos do país: náutico, industrial, marítimo e ferroviário.

A BR produz e comercializa os seguintes lubrificantes automotivos: óleo para motores de quatro tempos a gasolina, álcool, GNV e diesel, para motores de dois tempos, e para engrenagens; fluidos para transmissão automática e para freios e arrefecimento; graxas lubrificantes; e conversores de torque e sistemas hidráulicos.

Os lubrificantes são produzidos a partir de necessidades dos fabricantes de motores e de equipamentos, que cada vez mais exigem produtos de alto desempenho. Tal exigência fez com que a BR desenvolvesse uma linha Premium para o público automobilista, composta pelos produtos: Lubrax Supera, Lubrax Valora, Lubrax Tecno e Lubrax Avante.

O Lubrax é uma linha de óleos lubrificantes desenvolvida especialmente para as condições brasileiras, que atende a todos os segmentos da categoria óleo lubrificante, conforme se verifica a seguir:

- Automotivos

A BR produz e comercializa os seguintes lubrificantes automotivos: óleo para motores a gasolina, álcool e GNV, para motores a diesel, para motores de quatro tempos, para motores de dois tempos, e para engrenagens; fluidos para transmissão automática e para freios e arrefecimento; graxas lubrificantes; e conversores de torque e sistemas hidráulicos.

- Graxas

São fabricadas e comercializadas pela BR graxas de lítio, graxas para a indústria alimentícia, base asfáltica, espessante inorgânico e graxas de cálcio.

As graxas também são comercializadas no segmento de Grandes Consumidores.

- Náuticos

A BR oferece para o mercado de embarcações de lazer, produtos de elevado desempenho e soluções específicas, como é o caso do Lubrax Náutica Syntonia, lubrificante 100% sintético e biodegradável para os motores náuticos dois tempos.

- Marítimos

A linha de lubrificantes marítimos é comercializada sob a marca Marbrax, que compreende lubrificantes para motores tipo biela, óleos hidráulicos, para motores tipo cruzeta, óleos para cárteres, óleos para cilindros, óleos para turbinas e óleos para compressores.

- Fluido para Freios BR

Fluido sintético de alto ponto de ebulição para uso em sistemas de freios a disco ou a tambor, de veículos automotivos e tratores.

- Fluido para Freios Especial BR

Fluido sintético de alto ponto de ebulição para uso em sistemas de freios a disco ou a tambor e ABS, de modernos veículos de passeio, utilitários, ônibus e caminhões.

- Fluido para Radiadores BR

Fluido sintético para uso em sistemas de arrefecimento de veículos automotivos. É recomendado para todo o sistema de refrigeração de veículos automotores (motos, automóveis, caminhões, ônibus e tratores).

Franquias e Serviços

BR Mania

Na rede de lojas de conveniência BR Mania dos postos Petrobras, o cliente encontra o que precisa, com conforto e segurança. São cerca de 700 lojas em todo o país, que operam sob a forma de franquia, formando a maior rede de conveniência em postos de serviços do Brasil.

Lubrax Center

Lubrax Center é um Centro de Lubrificação Avançado onde são realizados serviços de troca de lubrificantes (óleos, fluidos, etc.), filtros e alguns outros itens essenciais nos veículos. A implantação de centros de trocas de óleo no Brasil iniciou-se na década de 70 com as “Super Trocas”, com elevadores e equipamentos que facilitavam a operação e a qualidade dos serviços.

Atenta às mudanças na área automotiva nacional e as tendências mundiais, a BR iniciou, no final de 1995, o projeto do Centro Avançado de Lubrificação e, em 19 de abril de 1995, foi inaugurado o primeiro Lubrax Center - Centro Avançado de Lubrificação, no Posto Cidade Sorriso, no Paraná. Presente em diversos postos de serviço BR, o Lubrax Center é um ambiente moderno, limpo e agradável onde os serviços são realizados com técnica, segurança, rapidez e qualidade.

Atualmente são aproximadamente 1.300 Lubrax Centers espalhados pela rede BR além dos 150 postos que já operam no novo sistema de franquia recentemente implantado pela BR, o Lubrax +.

Lavamania

A grande versatilidade dos equipamentos de lavagem utilizados pelo Lavamania permite aos clientes a escolha do tipo de lavagem que mais lhe convier, dentro do tempo possível de parada e das condições dos veículos. Desta forma, é possível atender a um público altamente diversificado e trabalhar adequadamente, mesmo nas horas e dias de pico.

PATE

Os Postos de Atendimento ao Trabalhador do Transporte na Estrada (PATE) estão instalados em prédios específicos dentro dos postos de serviço, sendo um projeto de iniciativa da Confederação Nacional do Transporte (CNT) e do Serviço Social do Transporte e Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte (SEST/SENAT).

O PATE oferece aos motoristas associados serviço médico e odontológico; serviço de qualificação e formação profissional através de cursos e palestras, destinados à atividade de transporte; sala de lazer exclusiva com jogos e televisão, onde se pode assistir aos Programas de Ensino à Distância.

Esses serviços destinam-se a todos os trabalhadores rodoviários de transportes de passageiros, de cargas e valores e transportadores autônomos (taxistas e caminhoneiros), assim como seus dependentes.

Siga Bem

Uma rede de excelência que oferece a melhor infraestrutura e serviços rodoviários do país. A Caravana Siga Bem, uma ação social itinerante realizada em estradas que já envolveu 1,2 milhão de caminhoneiros em edições anteriores, aborda temas de responsabilidade social, como a campanha Siga Bem Criança, de combate à exploração sexual de crianças e adolescentes, e o Siga Bem Mulher, que envolve ações de alerta sobre a prevenção da violência doméstica e familiar contra as mulheres.

Esta ação foi totalmente alinhada à campanha “Sua Casa Fora de Casa”, veiculada na mídia impressa e no Siga Bem Caminhoneiro, programa diário de rádio, meio de comunicação com maior penetração entre os caminhoneiros. A BR também esteve presente no programa dominical Brasil Caminhoneiro, com conteúdos específicos para o público rodoviário.

Os postos da Rede Siga Bem possuem a melhor infraestrutura das rodovias, com restaurantes/lanchonetes, banheiros limpos, Cartão Petrobras, o Controle Total de Frotas (CTF-BR), pátio calçado e iluminado, além de estacionamento para carretas e boa área de manobra. Tudo com a garantia de qualidade dos produtos atestados pelo Programa De Olho no Combustível.

Cartão Petrobras

É um cartão Private Label híbrido, internacional, para pessoas físicas, com bandeira Visa e desenvolvido em parceria com o Banco do Brasil, com o objetivo de proporcionar maior comodidade e vantagens nas compras nos postos Petrobras e lojas de conveniência BR Mania, incentivando, assim, a fidelização aos produtos e serviços da marca Petrobras. Com uma cobertura nacional, o Cartão Petrobras está em todos os estados do Brasil e em mais de 5.508 postos credenciados.

O Cartão Petrobras não possui anuidade nem tarifa de extrato e oferece um amplo programa de recompensas, onde a cada US\$ 1,00 gasto em compras, os consumidores ganham um ponto. Nas compras nos Postos Petrobras e lojas BR Mania credenciados os usuários ganham pontos em dobro. Os pontos acumulados podem ser trocados por prêmios de catálogo, milhas aéreas ou descontos na fatura.

Além disso, destacam-se, também, outros benefícios aos consumidores: (i) prazo de até 40 dias para pagar, dependendo da data da compra e do vencimento; (ii) rede de vantagens em estabelecimentos de parceiros credenciados; (iii) cartão com chip, oferecendo maior segurança na operação; (iv) cartões adicionais grátis para até quatro dependentes; (v) possibilidade de financiamento de até 80% do saldo de sua fatura; (vi) possibilidade de escolher entre 20 datas de vencimento, com as faturas podendo ser pagas em toda a rede bancária; (vii) seguros opcionais.

Sustentabilidade e Responsabilidade Social

Programa Capacidade Máxima

O Programa Capacidade Máxima, que capacita os profissionais dos postos de serviços Petrobras, também integra as iniciativas de responsabilidade social da BR.

Em 2010, por meio de uma parceria estabelecida entre a BR, a Petrobras e a SPM – Secretaria Especial de Política para as Mulheres, foi incluído nos cursos ministrados nas Unidades Móveis de Treinamento (UMTs) um conteúdo abordando o tema “Combate à violência contra as mulheres”. Os participantes dos cursos recebem informações sobre a Lei Maria da Penha e o serviço Ligue 180, um serviço de utilidade pública que fornece orientações para essas questões.

Uma outra parceria, desta vez com a SEPPIR – Secretaria de Políticas de Promoção da Igualdade Racial aborda questões referentes à promoção da igualdade racial e combate a todas as formas de discriminação e racismo.

Todas essas ações mostram que o compromisso do nosso sistema é colocar energia na luta por um Brasil que siga na direção certa, crescendo e se desenvolvendo com consciência, em busca da justiça social e capaz de ir cada vez mais longe.

Unidades Móveis de Treinamento

As UMTs são ônibus totalmente transformados em sala de aula, com toda a infraestrutura necessária para oferecer os módulos operacionais nos postos de serviço. Tal projeto foi apresentado como modelo no Seminário Internacional sobre gênero e trabalho recentemente realizado em 2010 no Chile.

Projeto Cidadão Capaz

Seguindo a política de inclusão social e promoção da igualdade de condições, criamos, em 2002, o Projeto Cidadão Capaz, que valoriza e inclui pessoas portadoras de deficiência no mercado de trabalho na Rede de Postos Petrobras.

Para fazer parte desta iniciativa, o posto revendedor tem parte de suas instalações especialmente adaptadas para que colaboradores e clientes com deficiência circulem livremente pelo estabelecimento.

Posto Escola

O Posto Escola tem como objetivo disponibilizar no mercado de trabalho profissionais qualificados no padrão BR de atendimento para atuar na rede de postos da Petrobras.

Durante três meses, os estudantes aprendem sobre os produtos, serviços e conveniências que os postos Petrobras oferecem aos seus clientes. Também recebem treinamento em atendimento, técnicas de vendas, trabalho em equipe e SMS, entre outros temas.

Ao receberem o Certificado de Conclusão de Treinamento, esses jovens estão capacitados para entrar no mercado de trabalho como profissionais de abastecimento, lavagem, lubrificação ou promotores de lojas de conveniência.

O Projeto está presente em Curitiba, Macaé, Vitória, Contagem, Salvador, Natal e Rio de Janeiro.

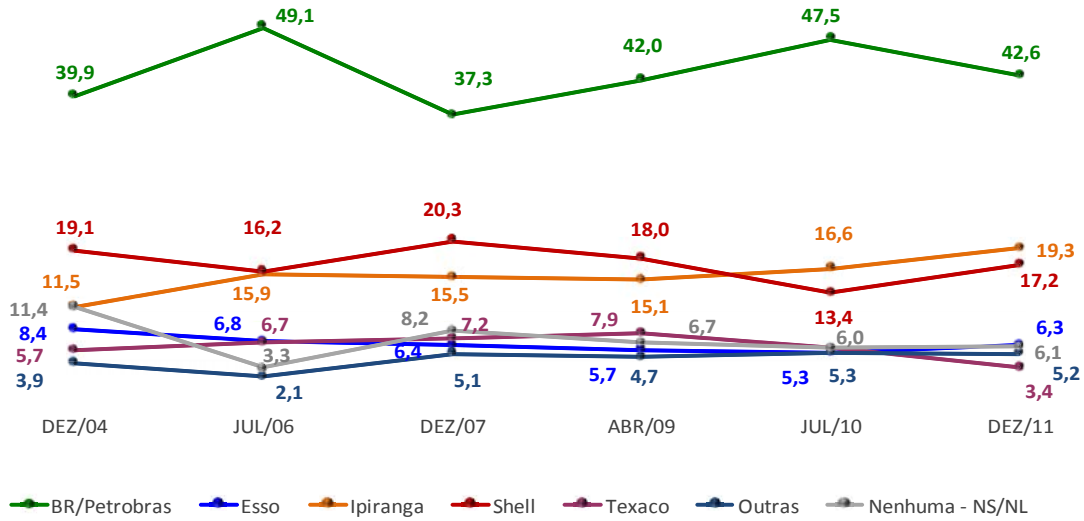
Promovemos a inclusão dessas pessoas no mercado de trabalho, oferecendo profissionais capacitados para atuarem na Rede de Postos Petrobras.

Amigo Mecânico

Amigo Mecânico é um programa de *marketing* de relacionamento desenvolvido pela BR que promove palestras para mecânicos, investindo na capacitação destes profissionais em várias regiões do país. Com o objetivo de disseminar as melhores práticas e as principais orientações técnicas, o programa aumenta o reconhecimento da BR como empresa que produz combustíveis e lubrificantes automotivos de alta tecnologia.

Apostando na influência dos mecânicos no contato direto com os proprietários de automóveis, o Amigo Mecânico treina profissionais em todo o país. Além das parcerias com a Petrobras e com a Gerência Industrial da BR, que fornecem um corpo de palestrantes de combustíveis e lubrificantes formado por técnicos da própria empresa, o programa conta com o parceiro o Jornal Oficina Brasil. São promovidas palestras técnicas nas vésperas de todas as etapas da categoria *Stock Car*, competição automobilística disputada em circuitos espalhados por várias cidades brasileiras. Versando sobre diesel, gasolinas e lubrificantes, essas palestras ajudam os mecânicos a aperfeiçoar ainda mais os seus conhecimentos.

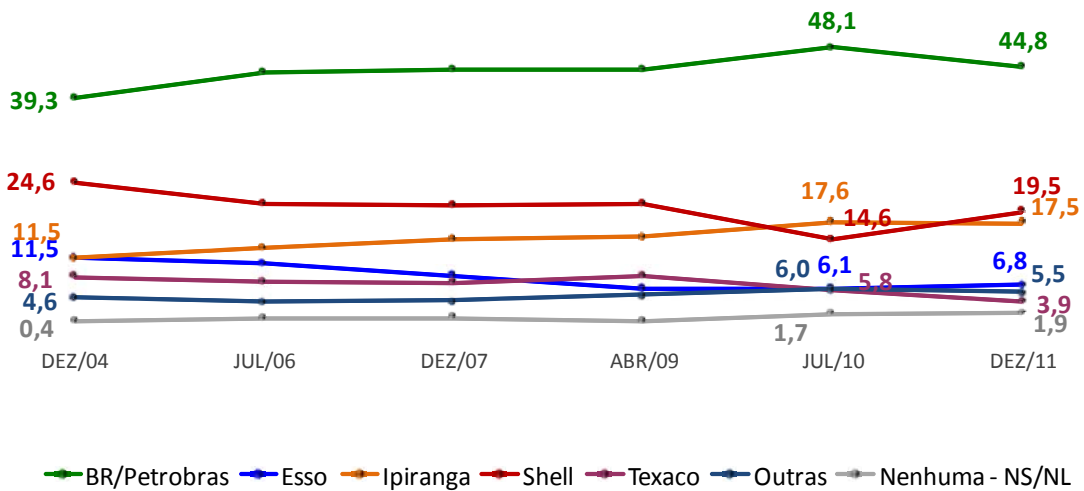
Apresentamos a seguir pesquisa de imagem efetivada pela BR em novembro de 2011, relacionando a “Qualidade do combustível – Atendimento – Confiança na Marca”:



Fonte: Larc Pesquisa de Marketing

Evolução do *top of mind*

Na disputa pela preferência dos clientes, a BR está à frente da concorrência e é o *Top of Mind* da categoria, com 44,8% de lembrança entre os entrevistados:



Fonte: Larc Pesquisa de Marketing

Capilaridade

Aproximadamente 7.544 postos de serviços que integram a Rede de Postos estão espalhados por todo o território nacional, em todos os Estados da Federação, com presença física em mais de 40% dos municípios brasileiros, possuindo a maior capilaridade do mercado brasileiro no segmento de distribuição de combustíveis e lubrificantes.

Relacionamento com Fornecedores

Os produtos derivados do petróleo comercializados pelos segmentos são fornecidos pela Petrobras, controladora da BR, com quem a BR tem uma relação muito boa, a preços e condições de mercado. O álcool, por sua vez, é fornecido pelas usinas de açúcar e álcool com as quais, em regra, a BR também tem bom relacionamento.

Controle ou Regulamentação Governamental

A atividade de distribuição de combustíveis é regulada pela ANP.

Propriedade Intelectual

Dentre os produtos distribuídos pela BR nesses segmentos, os lubrificantes são os que mais requerem a busca de proteção intelectual, dadas as suas especificidades.

Auxílio Financeiro

A BR concede auxílio financeiro aos operadores dos postos da rede atendendo a uma característica do segmento revendedor do mercado de distribuição de combustíveis. Além de serem proprietárias e responsáveis pela instalação dos elementos de imagem (elementos que refletem a marca e a imagem da bandeira) e pelos equipamentos (tanques, bombas etc.), as distribuidoras usam como prática a concessão de valores para que se realizem ações de melhoria nos postos, principalmente no que se refere a obras civis. Em geral, o auxílio faz parte da negociação inicial e de cada renovação contratual, como esforço para manter a rede de postos sempre em boas condições de imagem.

Há basicamente duas modalidades de auxílio financeiro, quais sejam:

- Mútuo – modalidade em que a BR concede valores que deverão ser ressarcidos pelo cliente revendedor;
- Bonificação por Desempenho – modalidade em que a BR concede valores em contrapartida ao atingimento de um determinado volume de vendas por parte do cliente revendedor.

Canais de Comercialização

A distribuição é feita indiretamente através da rede de postos da BR. No Canal de Negócios, ferramenta disponível no Portal BR na internet, os revendedores BR podem colocar e consultar seus pedidos, fazer simulação de preços e realizar busca de profissionais para seus postos.

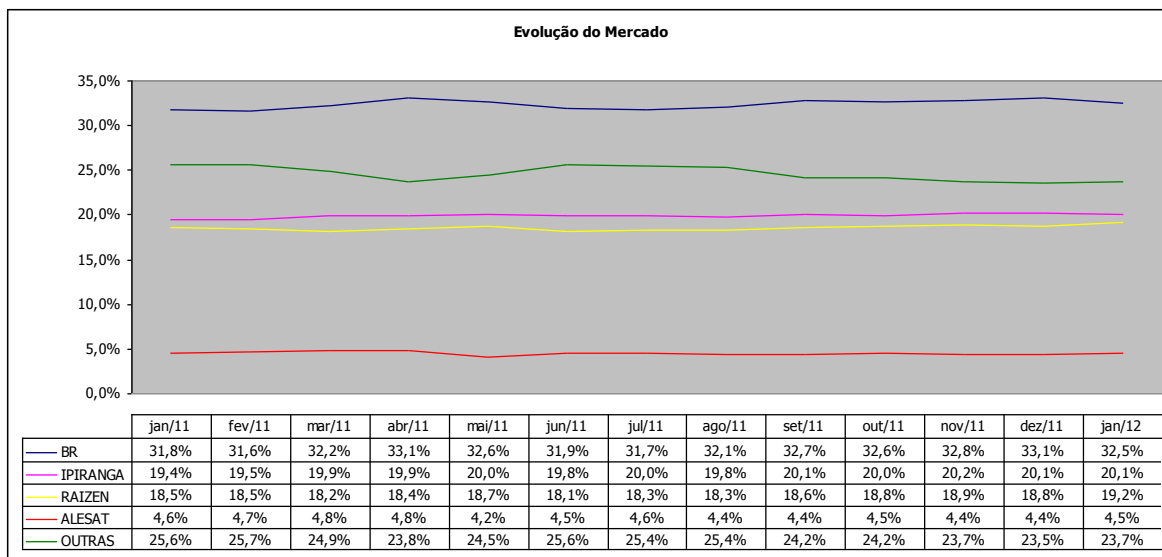
Para os franqueados, a Central de Pedidos, ferramenta de compras de mercadorias para as lojas BR Mania, agiliza o dia a dia.

A centralização dos pedidos está possibilitando melhorias na padronização da rede e no controle dos estoques, além de redução dos gastos finais na cadeia de suprimentos.

Concorrência

Os principais concorrentes da BR no segmento são a Ipiranga, a Texaco, a Esso, a Repsol e outras distribuidoras não filiadas ao SINDICOM.

A seguir apresentamos tabela indicando a participação de mercado no segmento Rede de Postos (ou automotivos), com informações relativas ao período de janeiro de 2011 a janeiro de 2012:



Volatilidade de Preços

Os preços dos derivados de petróleo adquiridos pela BR são fixados pelo fornecedor que segue política própria e tem praticado reajustes anuais para gasolina e diesel. O preço do álcool é atrelado de forma inversamente proporcional ao do açúcar, em função de serem os principais produtos da destilação da cana de açúcar, produzido e fornecido em grande parte pelas usinas de açúcar e álcool. O preço do diesel é reajustado anualmente.

Sazonalidade

Verifica-se um aumento nas vendas da rede de postos nos meses de julho, outubro e dezembro ocasionado pelo aquecimento no turismo (férias escolares), escoamento da safra e aquecimento do setor varejista.

Aviação

O segmento Aviação abrange as atividades de prestação de serviços de abastecimento de aeronaves e atividades correlatas para companhias aéreas nacionais, regionais e estrangeiras, comandos militares, aviação executiva, além dos revendedores de aviação. Além disso, a BR Aviation realiza auditorias periódicas nas instalações e monitoramento constante nos produtos, uma preocupação que garante a qualidade em todas as fases da produção, desde a refinaria até a entrega no tanque da aeronave. A BR Aviation mantém o Sistema de Gestão Integrada (SGI) pelas normas de qualidade ISO-9001, de gestão ambiental ISO-14001 e de gestão de segurança e saúde ocupacional OHSAS-18001.

A BR comercializa os seguintes produtos e serviços no segmento de Aviação:

Produtos e Serviços

A BR Aviation oferece serviços de abastecimento de aeronaves em toda sua rede de aeroportos, comercializando querosene de aviação (JET A-1), gasolina de aviação (AVGAS 100), BR Jet Plus, Lubrax Aviation e a linha BR Aviation Care. Além disso, possui o BR Aviation Center, um centro completo de prestação de serviços, especialmente dedicados para os clientes da aviação executiva.

Gasolina de Aviação (GAV-100 ou AVGAS)

É usada exclusivamente em aviões de pequeno porte que possuem motores a pistão com ignição por centelha. As especificações de qualidade são determinadas pela ANP e estão alinhadas as especificações internacionais definidas pela ASTM.

A GAV-100 apresenta propriedades, requisitos de desempenho e cuidados diferenciados das demais gasolinas. Por conter chumbo tetraetil em sua composição, o seu uso é proibido em veículos automotivos. Em todo o processo de manuseio, transporte e armazenamento da GAV-100, são usados equipamentos exclusivos para o produto, sendo o sistema periodicamente inspecionado para garantir que esteja meticulosamente limpo e isento de qualquer possibilidade de contaminação.

O monitoramento constante do produto inclui a drenagem diária do tanque de armazenamento e das unidades abastecedoras, filtragem do produto antes do abastecimento (filtro micrômetro) e inspeção periódica dos respectivos filtros.

Querosene de Aviação (QAV-1)

Composto formado por uma mistura de hidrocarbonetos alifáticos, naftalênicos e aromáticos. O produto possui diversas características específicas com excelente poder de solvência e uma taxa de evaporação lenta, além de um ponto de fulgor que oferece relativa segurança ao manuseio.

É o combustível usado nas aeronaves com motores a turbina, seja jato-puro, turboélices ou turbofans. É produzido por fracionamento do petróleo, através de destilação a pressão atmosférica, seguido de tratamento, o que confere ao produto a qualidade adequada ao seu bom desempenho.

A especificação brasileira do QAV-1 é determinada pela ANP, sendo compatível com o Aviation Fuel Quality Requirements for Operated Systems (AFQRJOS) for Jet A-1.

Para garantir a qualidade do produto até a entrega ao consumidor final, a BR desenvolve, desde 1987, o Sistema de Garantia da Qualidade do QAV-1 (SGQ), que abrange toda a cadeia de distribuição, desde a refinaria, passando por terminais marítimos e terrestres, bases, depósitos de aeroportos, até o abastecimento das aeronaves pela BR Aviation.

BR Jet Plus

Composto pelo querosene de aviação de uso geral, acrescido de aditivo anticongelante – Dietileno Glicol Monoetil Éter, na proporção 1:1.000 litros, possuindo também propriedades fungicidas.

Lubrax Aviação

É a linha de lubrificantes para aeronaves. É composta por 02 (dois) produtos: Lubrax Aviation AD 50, para motores de pistões opostos e Lubrax Aviation AD 60, para motores radiais.

BR Aviation Center

O BR Aviation Center é a denominação do FBO – Fixed Based Operation - da BR Aviation, um centro completo de prestação de serviços para os clientes da aviação executiva.

O conceito principal do BR Aviation Center é atender clientes da aviação geral de forma especial proporcionando-lhes tratamento personalizado. O executivo conta com uma confortável sala VIP e um *business center* com sala de reunião, *internet*, TV a cabo, além de atendimento na pista. O piloto dispõe de computadores para efetuar o plano de voo e sala de repouso, em algumas unidades. A aeronave, além de abastecimento, recebe todos os cuidados necessários como hangaragem, polimento, limpeza interna e externa, GPU e trator.

O BR Aviation Center foi desenvolvido com o objetivo de concentrar todos os serviços para a aeronave e para o executivo em um só lugar.

BR Aviation Care

É uma linha completa de produtos desenvolvida exclusivamente para cuidados das aeronaves. Reúne produtos para limpeza e conservação de aeronaves.

A linha de limpeza é composta dos seguintes produtos: Cera Protetora, Limpador Multi-Usado, Limpador de Fuselagem, Odorizante de Ambiente Líquido, Odorizante de Ambiente Pastilha, Renovador de Couro, Desengraxante Protetor, Lustra Pneus e Borrachões e Detergente Neutro.

Já, a linha de conservação é composta dos seguintes produtos: Selante Resistente a Solvente, Selante de Silicone, Graxa para Alta Temperatura, Composto Isolante Elétrico, Lubrificante & Selante para Válvulas, Selante Multi-Propósito, Selante Resistente a Altas Temperaturas e Removedor de Graxa

BR Aviation Card

É um cartão que automatiza o processo de compra e venda dos produtos e serviços de abastecimento. Não possui vínculo com nenhuma instituição financeira e o crédito sujeito à aprovação da BR.

BR Aviation Club

É um programa de relacionamento voltado exclusivamente para aviação geral, baseado em um sistema de pontuação vinculado à aquisição de produtos BR Aviation. A cada abastecimento ou compra de produtos BR Aviation (Lubrax Aviation e linha de limpeza e conservação BR Aviation Care), o cliente acumula pontos, que são trocados posteriormente por prêmios exclusivos.

BR Aviation Facilities

É um cartão de crédito corporativo nas bandeiras Visa e American Express exclusivo para o pagamento das despesas com sua aeronave, tais como: atendimento, manutenção, hangaragem, taxiamento, taxas aeroportuárias, peças e acessórios, contratação de seguros aviônicos e o crédito está sujeito à aprovação do Banco Bradesco S.A., atual administrador do cartão.

Espaço BR Aviation

Consiste em uma sala VIP nos aeroclubes, climatizada, onde os pilotos têm acesso a TV, *internet*, meteorologia *online*, mapas de navegação e facilidades de comunicação para elaboração de planos e notificações de voo.

BR Aviation Auto Center

É um centro de prestação de serviços às frotas automotivas das empresas estabelecidas nos aeroportos. São prestados os seguintes serviços: abastecimento, abastecimento móvel, lavagem, lubrificação, borracharia, calibragem, pequenos reparos e manutenção.

Mercados de Atuação

A BR Aviation atua nos segmentos de companhias áreas nacionais, regionais, estrangeiras, segmento de comandos militares, de revendedores e de aviação executiva.

A BR está presente em 101 aeroportos, sendo que em 15 possui operação própria e os outros 86 são operados por revendedores, com instalações da BR.

Os 10 principais clientes da BR Aviation estão indicados na tabela a seguir:

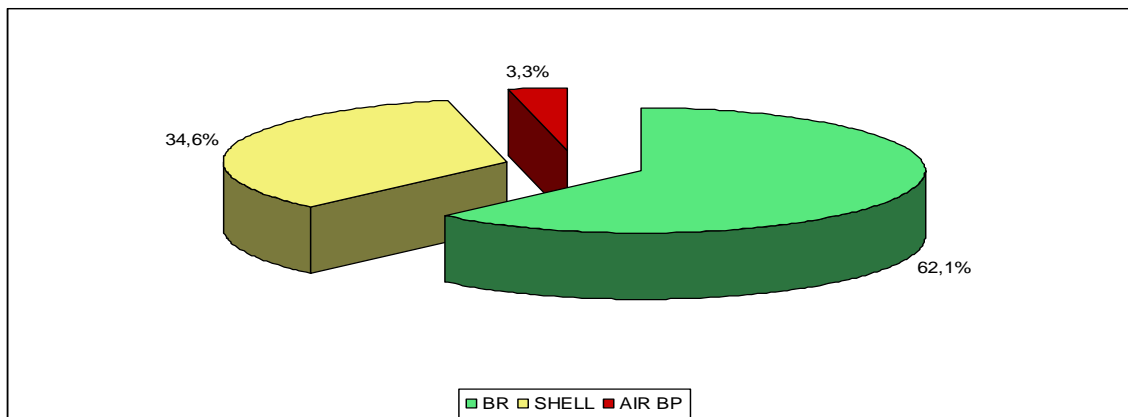
10 MAIORES CLIENTES
VRG Linhas Aéreas S.A.
TAM Linhas Aéreas S.A.
Azul Linhas Aéreas Brasileiras S.A.
American Airlines
Ocean Air Linhas Aéreas Ltda.
Webjet Linhas Aéreas S.A.
TRIP Linhas Aéreas S.A.
Compagnie Nationale Air France S.A.
TAP Air Portugal
Comando da Aeronáutica

Sazonalidade

A sazonalidade no setor de Aviação está relacionada aos diferentes tipos de produtos comercializados. A demanda de QAV-1 cresce nos períodos de aumento de fluxo turístico, enquanto que o consumo de GAV-100 aumenta nos períodos de pulverização da lavoura, períodos de safra, entre os meses de setembro e março.

Concorrência

Os grandes concorrentes são Shell Aviation e Air BP, conforme se verifica na tabela abaixo (*market share*):



Volatilidade de Preços

O preço de aquisição do querosene de aviação varia mensalmente, no dia 1º de cada mês, de acordo com a taxa de câmbio e o preço de negociação do petróleo no golfo americano (ex-refinaria). O preço de venda para mercado, é firmado por companhia e por localidade (aeroporto) em que o QAV-1 é fornecido, baseando-se na variação do preço ex-refinaria, taxas aeroportuárias e impostos.

Relacionamento com Fornecedores

A Petrobras, controladora da BR, é quem fornece os produtos comercializados pela BR Aviation.

Controle ou Regulamentação Governamental

A atividade de distribuição de combustíveis de aviação é rigorosamente regulada. A ANP concede autorizações para o seu exercício. Já a ANAC, Infraero e os demais administradores aeroportuários (inclusive os particulares) cuidam, por exemplo, da qualidade das instalações e do pagamento de taxas aeroportuárias.

Contratos de Financiamento

Excepcionalmente ocorrem contratos de financiamento relevantes.

Contratos Relevantes para o Negócio

No segmento de companhias aéreas, a BR firma contratos, em regra, por períodos superiores a um ano, em que há compromisso de exclusividade, ou de percentual de volumes de combustível nos aeroportos em que a BR Aviation se encontra.

Venda e Marketing

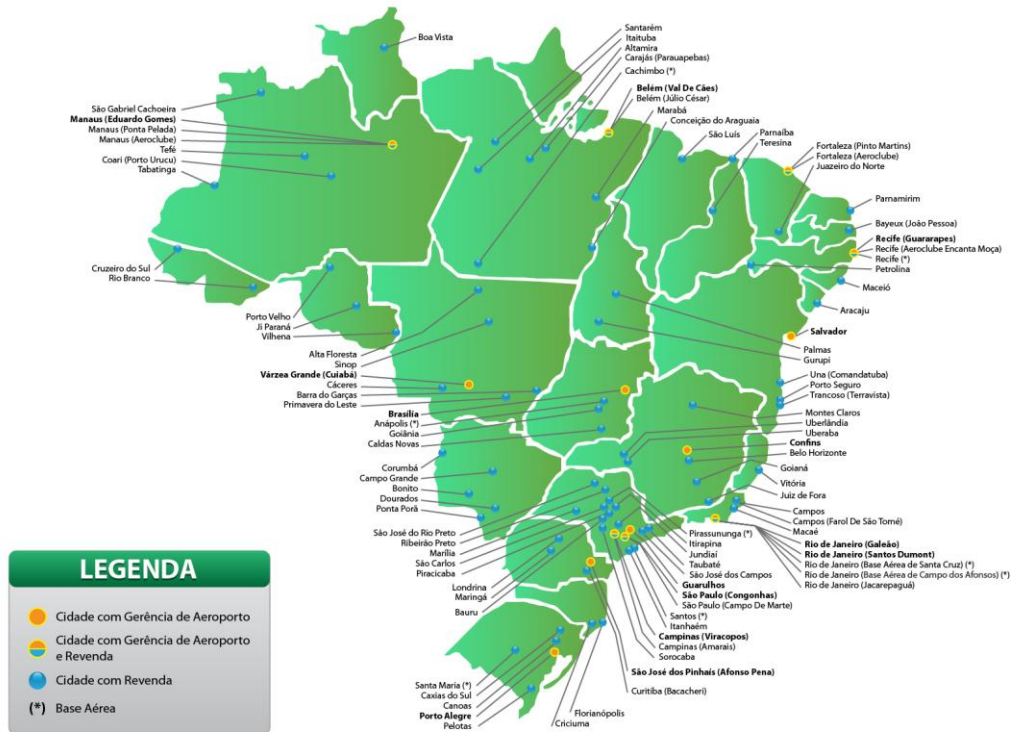
A BR tem estratégias diferenciadas para cada segmento em que atua.

No segmento de aviação executiva, por exemplo, a BR possui diversos instrumentos de fidelização, como o BR Aviation Club, o BR Aviation Card, o BR Aviation Center e o Espaço BR Aviaton.

Principais Estabelecimentos

A BR Aviation possui 15 estabelecimentos próprios, localizados nos principais aeroportos brasileiros, a saber: Galeão e Santos Dumont (RJ); Congonhas, Guarulhos e Campinas (SP); Confin (MG); Brasília (DF); Salgado Filho (RS); Salvador (BA); Guararapes (PE); Fortaleza (CE); Eduardo Gomes (AM); Afonso Pena (PR), Várzea Grande (MT) e Val de Cães (PA).

No mapa abaixo, os estabelecimentos próprios da BR Aviation estão assinalados como gerências de aeroporto e pontos de venda:



Grandes Consumidores

A área de Grandes Consumidores abrange a venda direta de combustíveis e lubrificantes para os seguintes setores:

- industrial (alimentos, bebidas, usinas de açúcar e álcool, cal, cerâmica, cimento, agropecuária, papel e celulose, química, petroquímica, siderúrgica, mineração, petrolífera etc.);
- geração de energia termoelétrica, termoelétricas do sistema elétrico isolado ou interligado;
- governos federal, estadual e municipal;
- transporte rodoviário (carga e passageiros), ferroviário e marítimo;
- Transportadores Revendedores Retalhistas – TRR; e
- outros grandes consumidores.

A participação da BR na área de Grandes Consumidores no mercado brasileiro em 2010 foi de 53,7%, com o fornecimento a mais de 9.000 clientes.

Venda Direta

A área de Grandes Consumidores atua com a venda direta dos produtos da BR aos consumidores finais, possuindo características particulares, tais como o desenvolvimento de produtos e a prestação de serviços sob demanda específica dos clientes, principalmente no segmento de lubrificantes.

Produtos e Serviços

A BR possui os seguintes principais produtos na área de Grandes Consumidores:

Óleo Diesel

Combustível derivado do petróleo, constituído basicamente por hidrocarbonetos, o óleo diesel é utilizado em motores de combustão interna e ignição por compressão (motores do ciclo diesel) empregados nas mais diversas aplicações, tais como: automóveis, furgões, ônibus, caminhões, pequenas embarcações marítimas, máquinas de grande porte, locomotivas, navios e aplicações estacionárias (geradores elétricos, por exemplo). Em função dos tipos de aplicações, o óleo diesel apresenta características e cuidados diferenciados.

Atualmente, todo o óleo diesel comercializado no país, recebe a adição de Biodiesel, na proporção de 5% (B5).

Óleo Combustível

O óleo combustível é originado das frações residuais da destilação do petróleo. Ele contém enxofre, nitrogênio, oxigênio e quantidades muito pequenas de alguns metais como vanádio, níquel, sódio, ferro e outros. Além disso, seus hidrocarbonetos são de elevado peso molecular. Este produto pode receber aditivos especiais para melhorar a estabilidade do produto.

A BR disponibiliza ao mercado diversos graus de viscosidade de óleos combustíveis, que se aplicam em equipamentos destinados à geração de energia ou calor, como caldeiras e fornos industriais e aquecedores.

Recentemente, a BR lançou no mercado um óleo combustível aditivado, o *Add Cleaner Petrobras*, o qual reduz o nível de emissões de fuligem durante a queima em até 90%.

Lubrificantes

A BR comercializa, na área de Grandes Consumidores, os seguintes lubrificantes:

- Industriais

A BR comercializa óleos lubrificantes industriais para sistemas hidráulicos, engrenagens, sistemas circulatórios, turbinas, compressores, óleos de corte, cilindros a vapor, máquinas têxteis, óleos isolantes, óleos térmicos, óleos básicos, ferramentas pneumáticas e correntes, motores estacionários a gás, além de lubrificantes para outras aplicações.

- Automotivos

A BR comercializa os seguintes lubrificantes automotivos: óleo para motores a gasolina, álcool e GNV, para motores a diesel, para motores de quatro tempos, para motores de dois tempos, e para engrenagens; fluidos para transmissão automática e para freios e arrefecimento; graxas lubrificantes; e conversores de torque e sistemas hidráulicos.

- Marítimos

A linha de lubrificantes destinada ao segmento marítimo compreende lubrificantes para motores tipo biela, para motores tipo cruzeta, óleos para cárteres, óleos para cilindros, óleos hidráulicos, óleos para turbinas e óleos para compressores.

Como líder de mercado no Brasil, a linha de lubrificantes marítimos atende aos maiores armadores do país e do exterior. Entre eles estão a Transpetro, a Marinha de Guerra, os barcos de apoio *offshore* às plataformas de petróleo, a Marinha Mercante do Brasil e vários clientes estrangeiros.

A BR também dispõe de uma logística exclusiva para atuação nos segmentos de exportação (longo curso) e doméstico (cabotagem).

- Ferroviários

A linha de lubrificantes ferroviários da BR compreende óleos para motores e óleos para mancais.

- Graxas

São comercializadas pela BR graxas de lítio, graxas para a indústria alimentícia, base asfáltica, espessante inorgânico e graxas de cálcio.

Mercados de Atuação

Indústrias

A BR fornece óleo combustível, óleo diesel, lubrificantes e graxas para o setor. Há, ainda, serviços agregados oferecidos no segmento, como lubrificação, análises físico-químicas e ferrográficas de lubrificantes, consultoria em gestão ambiental e operação de pontos de abastecimento.

Termoelétricas

A BR fornece óleo combustível, diesel, lubrificantes e graxas para termoelétricas integrantes do sistema isolado de fornecimento de energia.

Governos

São atendidos os governos federal, estadual e municipal, a quem a área de Grandes Consumidores fornece através da participação em processos licitatórios óleo diesel, gasolina, álcool, lubrificantes e graxas.

Empresas de Transporte

Dentre os clientes da BR estão transportadoras de carga e de passageiros, ferroviárias e marítimas. Os produtos vendidos são óleo diesel, lubrificantes e graxas. A BR também oferece a esses clientes os seguintes serviços: CTF BR, Marbrax Express e Marbrax System.

Transportadores Revendedores Retalhistas – TRR

As atividades dos TRR compreendem o transporte e a revenda a retalho com entrega a consumidores de pequeno porte. Os produtos mais negociados são o óleo diesel, óleo combustível, lubrificantes e graxas.

Outros grandes consumidores

Estão classificados como outros consumidores clientes de menor porte, como montadoras, concessionárias, fazendas, entre outros.

Programas de Incentivo e Marketing

Controle Total de Frotas – CTF BR

O CTF BR - Controle Total de Frotas é um sistema de gerenciamento de frotas que garante aos clientes da BR (empresas de transporte, Governo) o controle de abastecimentos, quilometragem e valor do combustível colocado no tanque de cada veículo.

Se para o cliente a implementação do CTF BR tende a reduzir custos e aumentar a produtividade da frota, para a BR esse sistema garante a fidelização do consumo, aperfeiçoando a qualidade do atendimento.

Principais Estabelecimentos

Há 21 escritórios de venda para Grandes Consumidores, além da sede da BR. A BR possui 71 bases de distribuição em todo o país, entre bases primárias (que recebem os produtos diretamente do produtor) e secundárias (que recebem produtos das bases primárias), que armazenam e fazem a distribuição para os clientes.

Relacionamento com Fornecedores

Os produtos derivados do petróleo comercializados pela área de Grandes Consumidores são fornecidos pela Petrobras, a preços e condições de mercado. O álcool, por sua vez, é fornecido pelas usinas de açúcar e álcool.

Controle ou Regulamentação Governamental

A atividade de distribuição de combustíveis é regulada pela ANP.

Propriedade Intelectual

Dentre os produtos distribuídos pela BR nesses segmentos, os lubrificantes são os que mais requerem a busca de proteção intelectual, dadas as suas especificidades.

Contratos de Financiamento

Excepcionalmente ocorrem contratos de financiamento relevantes da BR com seus clientes para a vinculação do consumo e implantação de infraestrutura de abastecimento.

Canais de Comercialização

A comercialização é feita diretamente através de uma força de venda própria e, de forma indireta, pelos TRR e concessionárias.

Concorrência

Os principais concorrentes da BR no segmento de Grandes Consumidores são o Grupo Ultra, Raízen, Ale e distribuidoras regionais não filiadas ao SINDICOM.

Volatilidade de Preços

O preço dos derivados de petróleo é definido pela Petrobras, acompanhando no médio prazo os preços internacionais em função dos fundamentos de oferta e demanda, evitando trazer para o mercado interno eventual volatilidade causada por fenômenos climáticos, ameaças políticas ou outros eventos de natureza temporária e localizada. O preço do álcool é fortemente influenciado pela oferta ao longo da safra e pela demanda crescente com a maior participação dos veículos flex na frota nacional.

Sazonalidade

Verifica-se um aumento nas vendas para Grandes Consumidores no segundo semestre, em razão de um aumento da demanda industrial, do consumo das termoeletricas e do agronegócio (no segundo semestre ocorrem as safras no centro-sul, sendo o mês de maior consumo o de outubro).

Produtos Químicos

O segmento Produtos Químicos compreende as atividades de venda de produtos químicos e prestação de serviços técnicos para diversas finalidades, dentre as quais indústria de química fina, agronegócios, tintas, adesivos, vernizes, borrachas, petroquímica e atividades de exploração, produção, refino e transporte de petróleo.

Produtos e Serviços

A BR possui os seguintes produtos de destaque no segmento de Produtos Químicos:

Solventes

Os solventes correspondem às frações especiais de hidrocarbonetos líquidos obtidos pela destilação de naftas leves e médias, que são selecionadas e refinadas. São utilizados em processos industriais e formulações comerciais para dissolver, manter em suspensão ou servir de veículo para outros ingredientes dessas operações.

Os modernos processos de refino produzem uma grande variedade de solventes de alta pureza, grande estabilidade e diversas amplitudes de faixas e pontos de ebulição. Esses solventes são, em geral, de baixo custo por estarem disponíveis em grandes volumes e possuem uma composição química muito variada, que pode conter hidrocarbonetos parafínicos, aromáticos ou naftênicos.

A BR comercializa diversos tipos de solventes para variadas aplicações. Divididos em solventes alifáticos (aguarrás, hexano, solvente para borrachas, solvente médio e querosene), aromáticos (tolueno, xileno e AB-9) e especiais (Solbrax 60/106, Solbrax DAT, Linha Solbrax Eco e Linha NEO MIX).

Solventes alifáticos – Solventes com predominância de hidrocarbonetos parafínicos, provenientes do fracionamento de naftas e querosenes, originados da destilação de petróleo.

- Aguarrás – Solvente alifático com alto poder de solvência, produzido a partir do processamento de frações intermediárias de petróleo. Esse solvente tem aplicação em diversos segmentos industriais, tais como indústria de tintas, vernizes, limpeza em geral, ceras, resinas, graxas, gráfica, lavagem a seco, polimento e herbicidas.
- Hexano – O Hexano BR é utilizado na extração de óleos e gorduras vegetais ou animais, apresentando vantagens como excelente poder de solvência para um grande número de sementes oleaginosas, separação facilitada do óleo ou gordura, simplificando o processo de recuperação do solvente, e alta pureza, caracterizada pela ausência de resíduos que afetem a qualidade dos produtos obtidos. Também pode ser utilizado na formulação de adesivos e thinners, devido ao seu poder de solvência aliado à rápida evaporação.
- Querosene – Derivado do petróleo em que predominam compostos parafínicos destilados na faixa de 150 a 300°C. A BR comercializa dois tipos de querosenes: Iluminante e Solbrax QP. O chamado querosene iluminante é utilizado como combustível doméstico, como diluente de tintas e na limpeza industrial. O Solbrax QP é utilizado como solvente de tintas, produto de limpeza e na indústria metal-mecânica, sendo um excelente desengordurante.

Solventes aromáticos - Derivados de petróleo produzidos a partir da reação de reforma catalítica.

- Tolueno – Devido à sua alta pureza, excelente poder de solvência e volatilidade moderada, é amplamente utilizado como solvente ativo e diluente para grande número de resinas. É empregado como solvente da etilcelulose, abietato de benzina, cumarona, poliestireno, copolímero de acetato de vinila, acrilato e metacrilato, sendo amplamente utilizado, também, pelos fabricantes de thinners e redutores. Também é utilizado nas formulações de lascas e na fabricação de esmaltes sintéticos, tintas de fundo (primers), tintas de acabamento de secagem rápida e colas de contato.

- Xileno – Pela excelente capacidade de dissolver altas concentrações de princípios ativos e sua alta volatilidade, o Xileno BR pode ser utilizado nas formulações de pesticidas. Também é largamente utilizado pelas indústrias de tintas e vernizes, sobretudo como solvente para resinas acrílicas. É usado para dissolver a dibenzil celulose, o óleo de mamona, o óleo de linhaça e borracha. Empregado como diluente pelos fabricantes de thinner e redutores, quando estes necessitam de um produto com evaporação mais lenta que o Tolueno BR. O Xileno BR é utilizado ainda nas formulações de tintas de impressão e pigmentos têxteis.

Solventes Especiais – Compostos principalmente por hidrocarbonetos alifáticos e naftênicos, são produzidos através da destilação direta do petróleo ou a partir de misturas. A linha Solbrax Eco tem como características principais o baixo teor de enxofre e de aromáticos, e faixas de destilação definidas, o que confere reduzido odor e segurança no manuseio. Além disso, esta linha de produtos é considerada prontamente biodegradável. Já a Linha NEO MIX, é composta por blends de solventes para substituição de solventes aromáticos.

Enxofre

É um produto obtido na natureza, de cor amarela e com odor característico, apresentando-se sólido à temperatura ambiente. Pode ser extraído de minas de enxofre perfuradas a grandes profundidades; de metais que possuem enxofre como impureza ou ainda pela recuperação de gases ácidos do petróleo. A BR possui este produto nas formas sólida e líquida, com alta pureza (acima de 99,5% de enxofre). O enxofre pode ser comercializado na forma pulverizada: enxofre pecuário, utilizado como complemento alimentar para gado; ventilada: enxofre ventilado para a vulcanização de borrachas e pneus; e sólida ou líquida: enxofre industrial para aplicação em segmentos da indústria (detergentes, agroquímicos, pigmentos, clareamento de açúcar, fertilizantes, etc.).

Óleos Agrícolas

A BR produz e comercializa dois tipos de óleos agrícolas:

- OPPA - Óleo mineral puro altamente refinado derivado do petróleo, composto preponderantemente de hidrocarbonetos parafínicos, naftênicos e aromáticos, predominando as duas primeiras classes. Suas principais aplicações são no controle de doenças e pragas (no mal de Sigatoka na Bananicultura); e bicho mineiro das folhas do cafeeiro.
- OPPA-BR-EC - Óleo mineral emulsionável claro e límpido derivado do petróleo, composto preponderantemente de hidrocarbonetos parafínicos, naftênicos e aromáticos, predominando as duas primeiras classes. As principais aplicações desse produto são: como acaricida, no controle de doenças e pragas (indústria de cítricos); como adjuvante: veículo para inseticidas, fungicidas ou adubos; e para a quebra da dormência em macieiras.

Parafinas

A BR produz e comercializa três tipos de parafinas, a saber:

- Parafinas Grau Alimentar (*Food Grade* - FG) - Compostas de uma mistura de hidrocarbonetos saturados de alto peso molecular e obtidas pelo refino dos óleos lubrificantes. Possuem seus átomos de carbono organizados em cadeias abertas, utilizando apenas ligações simples, podendo ser cadeias ramificadas ou normais. Pelo seu processo de fabricação, elas são de alto grau de pureza, enquadrando-se nos limites de absorção de ultravioleta que atende às especificações do FDA (*Food and Drugs Administration/FDA* - teste nº 172886).
- Parafinas Industriais - Compostas de uma mistura de hidrocarbonetos saturados de alto peso molecular e obtidas pelo refino dos óleos lubrificantes. Possuem seus átomos de carbono organizados em cadeias abertas, utilizando apenas ligações simples, podendo ser cadeias normais ou ramificadas. O alto grau de refino a que são submetidas faz com que possuam cor branca e excelente estabilidade química.

Óleos de Processo

A BR produz e comercializa uma gama de óleos de processo, a saber:

- Óleo Amaciante de Fibras (OAF) - É um óleo naftênico leve proveniente do fracionamento do petróleo, sendo fabricado a partir de diferentes tipos de óleos crus. Possui uma alta aplicabilidade na indústria sisaleira (produção de fibras), é estável e seu ponto de fulgor oferece grande segurança no manuseio.
- Óleo Extensor Extrato Aromático Neutro Pesado (NPA) - Mistura de hidrocarbonetos saturados, aromáticos e de compostos polares (nitrogenados, sulfurados), provenientes do fracionamento do petróleo, sendo fabricados a partir de diferentes tipos de óleos crus. Além de possuir grande aplicabilidade na indústria de borrachas escuras, é estável e seu ponto de fulgor oferece alta segurança no manuseio.
- Óleo Extensor SPP - Mistura de hidrocarbonetos parafínicos com baixos percentuais de hidrocarbonetos poliaromáticos, são provenientes do fracionamento do petróleo, sendo fabricados a partir de diferentes tipos de óleos crus. Além de possuir excelente aplicabilidade na indústria de borrachas claras, é estável e seu ponto de fulgor oferece grande segurança no manuseio do produto.
- Linha FLUIBRAX - Grande gama de óleos com características parafínicas, naftênicas e aromáticas, com baixos percentuais de hidrocarbonetos poliaromáticos, provenientes do fracionamento do petróleo, sendo fabricados a partir de diferentes tipos de óleos crus. Possui excelente aplicabilidade na indústria de borrachas claras, escuras e artefatos, sendo estável, e possuindo ponto de fulgor que oferece segurança no manuseio do produto.

Produtos Químicos para a atividade de Petróleo - *Supply House*

A BR comercializa os seguintes produtos de *supply house*, tais como adensante, viscosificante, agente de sustentação de fratura, biocida, controlador de pH, desemulsificantes, antiincrustantes, polieletrólitos, antiespumantes, entre outros. São mais de 400 especialidades químicas para atendimento ao mercado de exploração e produção de petróleo, refinarias e transporte de petróleo.

A BR possui os seguintes serviços de destaque no segmento de Produtos Químicos:

- Gestão de estoques - O serviço de gestão de estoques BR consiste no monitoramento da demanda do cliente, através de um sistema de medição de nível, *online* (VMI), que armazena e transmite informações que podem ser monitoradas a distância. Isso possibilita a redução do estoque no cliente, redução dos custos administrativos e aumento da agilidade de reposição do produto.
- Tratamento de Água - O serviço de tratamento de água (linha ACQUABRAX e ACQUABRAX SYSTEM) consiste no fornecimento de produtos e serviços para adequação da qualidade da água de processo das empresas, através do tratamento do sistema de captação e clarificação (ETA – Estação de Tratamento de Água), água de processo (torres e caldeiras), bem como estação de tratamento de efluentes.
- Serviços Ambientais - Os serviços ambientais prestados pela BR são compostos pela gestão e destinação final de resíduos industriais através de consultoria técnica, que avalia a melhor forma de destinação (reciclagem, coprocessamento, aterro e incineração), bem como através de parceria com empresas de destinação final de resíduos.

Brasil Supply S.A. - A Brasil Supply foi constituída em 12 de junho de 2002 como sociedade anônima fechada sob as leis brasileiras com sede na Cidade de Vitória, no Estado do Espírito Santo. Suas atividades se dividem em quatro áreas principais: (i) serviços logística; (ii) serviços de formulação de fluidos de perfuração e completção; e (iii) serviços ambientais. A BR possui 10% das ações representativas da totalidade do capital social, sendo os demais sócios Littera Logística e Participações S.A. (60%), Cepemar Administração e Participações Ltda. (20%) e Gerhardt Santos Assessoria e Planejamento Ltda. (10%).

Asfalto

Asfaltos são materiais aglutinantes, de cor escura, sólidos, semi-sólidos ou líquidos, obtidos por processo de destilação. A maior parte dos asfaltos produzidos pela BR é utilizada em serviços de pavimentação, por ser mais econômico, mais duradouro, de simples e rápida aplicação.

O segmento de Asfalto abrange as atividades de comercialização de asfaltos, asfaltos modificados com polímeros, emulsões e serviços de pavimentação asfáltica.

Processo Produtivo

O asfalto é um produto de fundo de torre obtido na destilação do petróleo, que é o método de separação baseado no fenômeno de equilíbrio líquido-vapor de misturas, que os separa através de fracionamento. O asfalto é obtido após o fracionamento dos óleos leves e intermediários.

Produtos e Serviços

A BR possui os seguintes principais produtos no segmento (i) cimentos asfálticos; (ii) cimentos asfálticos modificados; (iii) emulsões asfálticas; e (iv) asfalto diluído de petróleo.

Mercados de Atuação

Os principais clientes da BR são entidades governamentais (incluindo-se departamentos estaduais de rodagem), empresas privadas (empreiteiras em geral) e concessionárias de rodoviárias.

Sazonalidade

Há forte sazonalidade nesse segmento. O final do quarto trimestre e o início do primeiro trimestre, mais especificamente os meses de dezembro, janeiro e fevereiro, correspondem aos períodos de baixa. No resto do ano, verifica-se um crescimento no setor, que atinge seu pico no início do segundo semestre.

Concorrência

A atividade de distribuição de asfaltos depende de autorização da ANP, que estabelece os requisitos operacionais da atividade, não representando, todavia, forte barreira à atuação de empresas nesse segmento. O setor de serviços, por seu turno, não está sujeito a qualquer limitação dessa natureza.

Embora seja esse um segmento que requer tradição, verifica-se uma forte concorrência no setor de licitações, tendo em vista que as mesmas encontram-se acessíveis a todos os fornecedores e prestadores de serviço que cumprem aos requisitos da licitação.

A BR é líder na atividade de comercialização de asfaltos, detendo participação no mercado de 23%, seguida da Greca, com 17%, da Stratura, com 12,5%, e da Brasquímica, com 12,1% (participação de cada empresa medida de acordo com a retirada de produtos nas refinarias), conforme dados relativos ao primeiro trimestre de 2012.

Matéria Prima e Insumos

As principais matérias primas do segmento são os asfaltos diluídos de petróleo (ADP) e os cimentos asfálticos de petróleo (CAP). A BR atua na comercialização de ambos os produtos.

Além disso, a BR atua na transformação dos CAP, produzindo e comercializando CAPs modificados, emulsões asfálticas tradicionais e emulsões asfálticas modificadas.

Volatilidade de Preços

É moderada a volatilidade de preços do setor, por estar ele fortemente ligado à cotação do petróleo.

Relacionamento com Fornecedores

Há um único fornecedor, que é a Petrobras, de quem a BR compra o insumo.

Controle ou Regulamentação Governamental

Os requisitos operacionais da atividade de distribuição de asfaltos são regulados pela ANP, não havendo regulação da qualidade dos produtos. A Associação Brasileira das Distribuidoras de Asfalto (ABEDA) estuda a implementação de selo de qualidade para produtos de qualidade superior.

O setor de serviços não é regulado.

Propriedade Intelectual

A emulsão asfáltica tradicional não é objeto de proteção intelectual específica. Produtos customizados, como os asfaltos-borracha e os asfaltos modificados com polímeros, no entanto, estão sujeitos a domínios de propriedade intelectual, possuindo cada distribuidora de asfalto formulações próprias.

Contratos de Financiamento

As vendas são por vezes financiadas, exigindo-se, nesse caso, garantias. Não há um padrão de garantias exigidas. A análise de crédito do cliente tem por base o seu balanço patrimonial, e, com base nessa análise, são feitas exigências de garantias de acordo com o mercado.

Contratos Relevantes para o Negócio

Há contrato de fornecimento com a Petrobras.

Não há contrato de fornecimento firme com clientes, exceto nos casos de licitação.

Canais de Comercialização

Basicamente é feito pelo relacionamento direto do assessor comercial com o cliente.

Venda e Marketing

São três linhas de ação: intensificar a venda dos produtos customizados, de forma a alavancar as vendas e permitir o escoamento do produto Petrobras; trabalhar produtos de propriedade industrial, para aumentar a rentabilidade; e ampliar a participação do setor de serviços.

Principais Estabelecimentos

A BR possuiu 8 fábricas de emulsões asfálticas, espalhadas por quase todas as regiões do Brasil, à exceção da Centro-Oeste e da Norte.

Negócios de Energia

A BR possui sua própria área de energia, denominada Negócios de Energia. Desde 1995, data da sua criação, a área tem conduzido alguns dos maiores casos de sucesso da BR, cabendo destacar que desde então foram criadas no país 13 companhias estaduais de distribuição de gás natural além do Programa de Geração Emergencial de Energia.

Atualmente, além de negócios consolidados como a concessão para distribuição de gás canalizado no Estado do Espírito Santo e a comercialização de combustíveis sólidos (coque), a área de Negócios de Energia participa de novas frentes de negócios relacionadas a soluções energéticas, como projetos de eficiência energética (iluminação, climatização, automação e equipamentos de força motriz, dentre outros) e geração de energia no horário de ponta emergencial.

A BR possui os seguintes principais produtos e serviços no segmento de Negócios de Energia:

Concessão de gás natural - ES

A BR obteve, em 16 de dezembro de 1993, a concessão para a exploração da distribuição de gás natural canalizado no Estado do Espírito Santo, pelo período de 50 anos. Os principais acordos firmados com o Governo do Estado do Espírito Santo relacionam-se com o atendimento do mercado industrial, novos investimentos em rede de dutos de distribuição e atendimento ao mercado residencial e comercial.

Deste então, o mercado capixaba de gás natural vem se desenvolvendo. No início da Concessão o consumo de gás natural girava em torno de 400 mil m³/dia. Para 2015, a previsão é chegar a 3.900 milhões m³/dia.

A rede de distribuição de gás natural existente no Espírito Santo atende os segmentos industrial, comercial, automotivo, residencial, cogeração, termelétrico e matéria-prima localizados nos municípios de Anchieta, Aracruz, Cachoeiro de Itapemirim, Cariacica, Linhares, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória.

A BR continua desenvolvendo novos projetos, para ampliar a distribuição de gás natural com perspectiva de inclusão de mais quatro municípios na rede até 2015: Colatina, Guarapari, São Mateus e Sooretama, bem como a expansão da rede nos municípios já atendidos. Para tanto, tem feito investimentos relevantes no Estado, o que permite projetar expansão da rede dos atuais 248 km para 393 km de extensão em 2015.

Comercialização de Combustíveis Sólidos

A aplicação do Coque Verde de Petróleo (CVP) em cada segmento industrial é feita de acordo com a combinação de suas características de fabricação. Seu mercado de aplicação é bem amplo, constituindo-se em um dos derivados diretos de petróleo com o maior potencial de utilização industrial, podendo ser utilizado na indústria da siderúrgica (sinterização, pelletização, coqueria, corretor de teor de carbono e PCI - “pulverized coal injection”), cimento, termoelétrica a carvão, metalúrgica (ferro-gusa, ferro-ligas, metalurgia dos não ferrosos), de calcinação, da cerâmica, de gaseificação, de secagem de grãos, dentre outras.

Na siderurgia, o CVP pode ser misturado ao carvão metalúrgico na produção de coque metalúrgico e substituir parte do carvão vegetal, utilizado como carga de redução em altos fornos pequenos e médios, para a produção de ferro gusa. Na produção de ligas de ferro e na metalurgia de não ferrosos, o CVP é um redutor para obtenção de diversos elementos de ligas, como chumbo, zinco, cobre e níquel. Como redutor, ele também é utilizado na fabricação de Carbureto de Cálcio, produto destinado à fabricação de gases industriais.

Como combustível sólido, o CVP é utilizado nas indústrias de cimento, cal e cerâmica, na geração de energia, sobretudo em substituição à lenha e ao carvão (vegetal ou mineral). O CVP exibe um elevado poder calorífico que, associado ao baixo teor de cinzas, demonstra a sua capacidade em atuar como energético, pois ao queimar, gera baixo teor de resíduos.

Como fonte de carbono, o CVP é utilizado principalmente na produção de anodos para a indústria de alumínio, na siderurgia e na metalurgia. Além dessas aplicações, também pode ser utilizado na fabricação de grafite sintético e carbetos de silício que são matérias-primas na fabricação de eletrodos, refratários e abrasivos.

Eficiência Energética

A BR oferece a seus clientes soluções em eficiência energética, com vistas a orientar o consumidor e implementar o uso racional de energia, através da adoção de medidas de otimização energética, modernização de equipamentos e utilização de novas tecnologias, nos segmentos industrial, comercial e de serviços. É a utilização de maneira inteligente e eficaz de uma ou mais formas de energia, a fim de otimizar a relação entre os resultados obtidos e os recursos empregados.

A BR desenvolve projetos de eficiência energética em todo o território nacional, incluindo a implantação de sistemas de iluminação, climatização, ar comprimido, equipamentos de força motriz e automação, dentre outros. Através de uma Sociedade de Propósito Específico, a BR conduziu a modernização do sistema de iluminação e a automação da central de água gelada de 32 prédios comerciais.

As soluções oferecidas pela BR são do tipo **turn-key**, incluindo o diagnóstico energético com visita técnica, a identificação de potenciais de redução de consumo de energia, o desenho da melhor solução energética e a gestão da implantação.

Geração de energia no horário de ponta e emergencial

A BR implanta Unidade Geradora de Energia elétrica a biodiesel ou gás natural, para reduzir custos com a concessionária durante o horário de ponta (por 3 horas consecutivas, a partir das 17h, nos dias úteis) e aumentar confiabilidade do fornecimento, garantindo a continuidade das atividades do cliente mesmo em casos de emergência e/ ou falha da concessionária.

Nesta solução, a partir da análise do perfil de consumo e demanda mensal do cliente, elabora-se um projeto customizado de implantação de unidade geradora de energia, a fim de evitar-se o consumo excessivo de energia elétrica no período em que sua tarifa aumenta consideravelmente, em função da elevação do consumo em nível nacional. No caso da solução a biodiesel, a BR disponibiliza a estrutura logística para o suprimento de combustível.

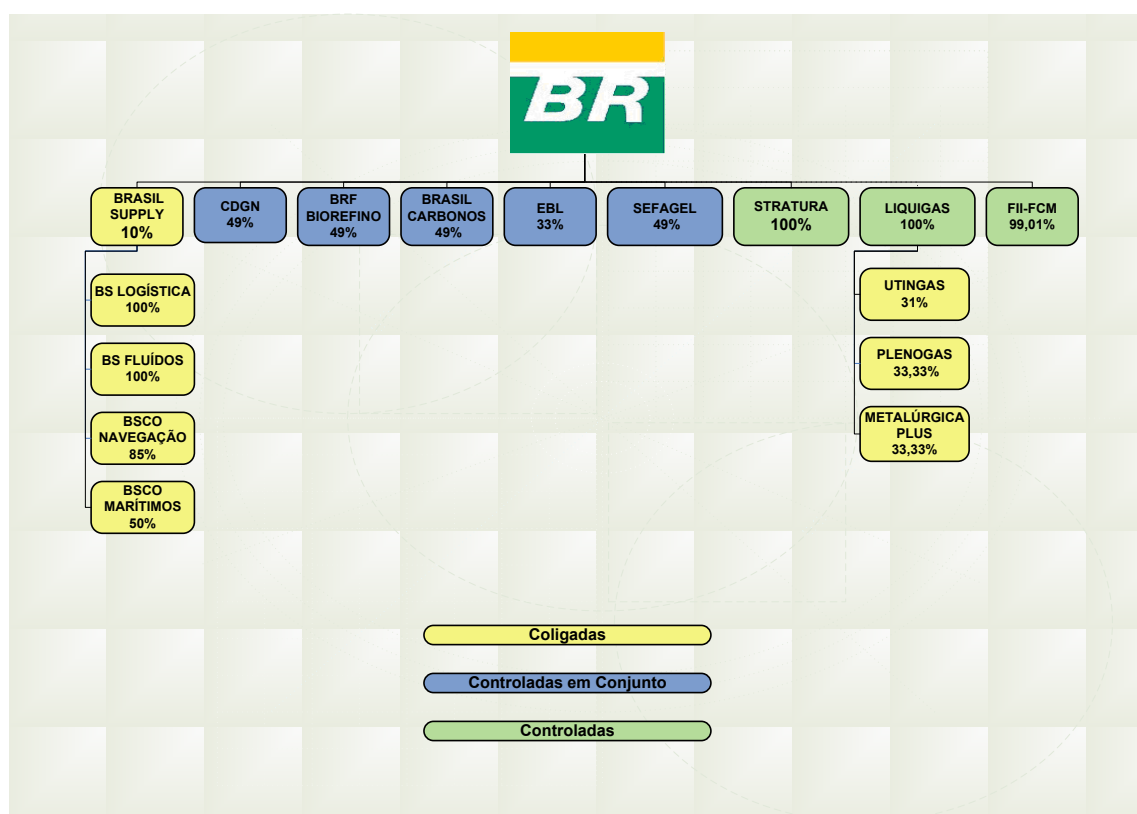
Seguros

A BR e suas controladas adotam uma política de seguros que leva em consideração, principalmente, a concentração de riscos, a relevância e o valor de reposição dos ativos. As instalações, equipamentos e produtos da BR dispõem de cobertura contra incêndio, cuja importância segurada em 31 de dezembro de 2011 totalizava R\$ 3.468 bilhões (R\$ 3,085 bilhões em 2010). Há cobertura total para as transferências de produtos realizadas entre os estabelecimentos da BR, vendas e de produtos adquiridos de fontes produtoras, cujo transporte é de responsabilidade da BR.

No consolidado a importância segurada totalizava, em 31 de dezembro de 2011, R\$ 4.943 bilhões (R\$ 3,980 bilhões em 2010).

6.1.3 Estrutura Organizacional

O diagrama abaixo mostra as principais subsidiárias consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas da BR:



Atualmente a BR possui participação em oito empresas entre controladas, coligadas e sociedades de propósito específico.

1. **Liquigás Distribuidora S.A.** é uma sociedade anônima fechada, constituída sob as leis brasileiras, com sede na Capital do Estado de São Paulo, e que tem, no seu objeto social dentre outras atuações, a distribuição, comércio industrialização, armazenagem, manipulação, estocagem, engarrafamento, transporte de produtos derivados de petróleo e de seus correlatos, especialmente, gás liquefeito. A Liquigás detém, aproximadamente, 22% de participação no mercado de GLP, com ampla rede de mais de quatro mil revendedores. A BR detém a totalidade das ações representativas da totalidade do seu capital social.

São investidas da Liquigás:

1.1 *Utingás Armazenadora S.A.* - A Liquigás detém 31% das ações ordinárias da Utingás Armazenadora, sendo os demais sócios Ultragas Participações S.A. (55,9936%), incorporada pela Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, SHV Gás do Brasil Ltda. (7,6054%), Plenogás Distribuidora de Gás S.A. (2%), Copagás Distribuidora de Gás Ltda. (2%), SPGÁS Distribuidora de Gás Ltda. (1,0010%), Onogás S.A. Comércio e Indústria (0,2400%) e SERVGAS Distribuidora de Gás S.A. (0,1600%). A Utingás Armazenadora tem por fim o recebimento, o armazenamento e o transporte de gás liquefeito de petróleo de seus acionistas ou de empresas por eles controladas.

1.2 *Plenogás Distribuidora de Gás S.A.* - A Liquigás detém 33,33% das ações ordinárias da Plenogás Distribuidora, sendo os demais sócios WLM – Indústria e Comércio S.A. (33,33%) e Ultragas Participações S.A. (33,33%), incorporada pela Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga. A Plenogás Distribuidora tem por objeto a comercialização de gás liquefeito de petróleo e outros hidrocarbonetos; a comercialização de equipamentos para consumo de gás liquefeito de Petróleo; projeção e execução de instalações centrais de gás, podendo participar de outras sociedades na qualidade de quotista ou acionista.

1.3 *Metalúrgica Plus S.A.* - A Liquigás detém 33,33% das ações ordinárias da Metalúrgica Plus, sendo os demais sócios WLM – Indústria e Comércio S.A. (33,33%) e Companhia Ultragas S.A. (33,33%). A Metalúrgica Plus tem por objeto a comercialização de chapas e barras de aço, a fabricação e comercialização de recipientes, vasos de pressão, vasilhames de acondicionamento de gás liquefeito de petróleo, inclusive sua manutenção e reparo, podendo ainda exercer outras atividades próprias às indústrias metalúrgicas.

2. **Stratura Asfaltos S.A** (ex-IASA) fundada em 1948, é uma sociedade de capital fechado que passou a ser controlada 100% pela BR em abril de 2009 ainda com a razão social de Ipiranga Asfaltos S.A (IASA). Em dezembro de 2011 a Companhia mudou a sua razão social passando a se chamar de Stratura Asfaltos S.A.. A Companhia tem como foco principal a fabricação e comercialização de emulsões e produtos derivados de asfaltos em geral, além de produtos químicos, anticorrosivos, detergentes, óleos e graxas lubrificantes e produtos derivados de hulha. Também, estão inclusos no seu objeto social a importação e exportação dos produtos do ramo, o transporte dos produtos citados anteriormente, transporte e revenda retalhista de combustíveis e prestação de serviços técnicos, incluindo pavimentação. Após a compra houve uma racionalização dos parques fabris da Stratura e BR e, hoje, a Stratura conta com 6 fábricas nos Estados de Minas Gerais, Amazonas, Bahia, Ceará e São Paulo e 4 pontos de revenda nos estados do Rio Grande do Sul, Paraná, Rio de Janeiro e São Paulo onde fica o escritório matriz.

3. **Brasil Supply S.A.** foi constituída em 12 de junho de 2002 como sociedade anônima fechada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro. Tem por objeto social a prestação de serviços logísticos; de importação e exportação, movimentação de cargas, combustíveis, lubrificantes e produtos químicos; armazenagem e despacho de demais correlatos à espécie, sobre mercadorias sob sua guarda e responsabilidade; a guarda, beneficiamento e rebeneficiamento; operações portuárias; exploração, com embarcações próprias ou alheias, de atividade de apoio marítimo à prospecção e à produção de petróleo e gás, apoio portuário e cabotagem; gestão e destinação de resíduos e de operação de centros de respostas a emergências; serviços que poderão ser precedidos pela execução de empreitadas de quaisquer modalidades, incluindo, dentre tais modalidades, especificamente, a execução de construção de edifícios, armazéns e depósitos, obras de terraplanagem, instalações elétricas, instalações hidráulicas, sanitárias, gás, instalações de ventilação e refrigeração; consultoria nas áreas comercial e de engenharia industrial, sanitária e ambiental; locação de estabelecimento(os) e/ou equipamento(os); representação comercial, à exceção de produtos derivados de petróleo de xisto e de outras origens, observando inclusive o disposto no parágrafo único; venda de produtos químicos; podendo ainda participar como sócia ou acionista de outras sociedades, no Brasil ou no Exterior.

Atualmente, a empresa está construindo quatro barcos de carga tipo PSV para atendimento de contratos com a Petrobras. Além de iniciar a operação de planta de fluídos em Angra dos Reis.

A sociedade tem participação acionária dividida entre Cotia Empreendimentos Logística e Participações S.A. (60%), CEPEMAR Administração e Participações Ltda. (20%), BR (10%) e Gerhardt Santos Assessoria e Planejamento Ltda. (10%).

São subsidiárias da Brasil Supply S.A.:

3.1 *BSCO Marítimos* – Sociedade estabelecida em julho de 2008 entre a Brasil Supply e a Navieira Sudamericana S.A. P.I DE C.V onde a participação acionária é dividida em 50% para cada sócio. A companhia tem como objetivo a exploração, com embarcações próprias ou não, o comércio marítimo de longo curso, cabotagem e fluvial no transporte de cargas em geral, navegação de apoio portuário, exercer atividades complementares, correlatas ou assessorias, tais como armazenagem e comercialização de serviços de logística e de mercadorias, administração de embarcações quando necessário, serviços de reparo naval, e todo tipo de atos de comércio e intermediação em geral na compra, venda e permuta de bens, equipamentos, componentes, combustíveis e lubrificantes, peças e partes inerentes às suas atividades.

3.2 *BS Logística* – empresa constituída em novembro de 2007 e aproximadamente 100% controlada pela Brasil Supply atuando em prestação de serviços ambientais, destinação de resíduos, transporte de carga municipal, interestadual e internacional.

3.3 *BS Fluidos Ltda.* – empresa constituída em novembro de 2007, 100% controlada pela Brasil Supply tem como objeto beneficiamento e industrialização de produtos químicos/fluidos; gestão e destinação de resíduos.

3.4 *BSCO Navegação S.A.* – empresa constituída em abril de 2008 onde a Brasil Supply é detentora de 85% da participação acionária, ficando os restantes 15% com Navieira Sudamericana S.A. P.I DE C.V. A companhia tem como objetivo explorar com embarcações próprias ou não o comércio marítimo de longo curso em porto brasileiros ou não, cabotagem realizada entre os portos ou pontos do território brasileiro, apoio portuário, realizada nos portos e terminais aquaviários, para atendimento a embarcações e instalações portuárias e apoio marítimo realizado em águas brasileiras e na zona econômica para o apoio logística a embarcações e instalações que atuem nas atividades de pesquisa e lavra de minerais e hidrocarbonetos. Atualmente, a empresa opera 3 barcos de passageiros tipo p2, todos com contratos com a Petrobras.

4. **CDGN LOGÍSTICA S.A.** é uma sociedade anônima de capital fechado, criada em dezembro de 2002, com sede no Rio de Janeiro, cuja participação acionária divide-se entre a BR com 49% e Morro do Conselho Participações Ltda. com 51%. A Sociedade tem por objeto social a prestação de serviços de tratamento, compressão, liquefação, transporte, descompressão, regaseificação e comercialização de gás natural, metano, gás carbônico (CO₂) e biogás, comprimido ou liquefeito; o transporte e aplicação de produtos asfálticos; o transporte especial associado ao carregamento e entrega de derivados de petróleo, hidrogênio, gás carbônico (CO₂), produtos químicos e lubrificantes, este último de forma fracionada, não compreendendo óleo diesel, gasolina, etanol e querosene de aviação (QAV); e a prestação de serviços de estocagem, ensacamento e operação de terminais, para os produtos previamente mencionados.

5. **EBL Companhia de Eficiência Energética S.A** é uma sociedade de propósito específico criada em abril de 2008, com sede em Salvador entre a BR com uma participação de 33%, a Light Esco Ltda. com 33% e Ecoluz S.A com 34% da participação acionária. A Sociedade tem como objetivo a prestação de serviços de desenvolvimento de soluções de eficiência energética, contemplando a substituição e/ou adequação de dispositivos de iluminação, equipamentos elétricos e sistemas de climatização, e locação de equipamentos e instalações em unidades de propriedade ou alugadas pela Telemar Norte Leste S.A.

6. **SEFAGEL S.A.** foi criada em dezembro de 2008 como uma sociedade de propósito específico de capital fechado, com sede em Vitória, tendo como sócios a BR com 49% da participação acionária e a Lorenge Construtora e Incorporadora Ltda. com os restantes 51%. O objetivo específico da sociedade é a prestação de serviços de suprimento de ar condicionado e manutenção de equipamentos de ar condicionado de edifícios comerciais construídos pela Lorenge Construtora e Incorporadora Ltda.

7. **Brasil Carbonos S.A.** foi constituída como sociedade de propósito específico em novembro de 2008 e sediada em Cosmópolis, São Paulo. A BR detém 49% do controle acionário e os restantes 51% pertencem a Unimetal Indústria, Comércio e Empreendimentos Ltda.. A Sociedade tem por objeto específico a construção e/ou operação de Plantas de Armazenagem e Beneficiamento de Coque Verde de Petróleo (CVP) em Cosmópolis/SP, Taubaté/SP e Suape/PE, a partir das quais poderão ser executadas para os acionistas, com atendimento prioritário à BR, as seguintes atividades e serviços: industrialização, mistura e beneficiamento, de todas e quaisquer formas, incluindo as correlatas atividades de logística, tais como armazenagem, movimentação e transporte, de produtos carbonosos e combustíveis sólidos, de origem nacional ou importada. No âmbito de suas atividades, a sociedade pretende contribuir para a preservação do meio ambiente, diretamente ou por meio de parcerias com o setor público, com a sociedade civil organizada, ou com organizações internacionais, estimulando e desenvolvendo a educação ambiental em sua área de atuação, além de participar em programas sociais de interesse comunitário, enquanto viger o prazo de duração da sociedade.

8. **BRF Biorefino de Lubrificantes S.A.** foi criada em março de 2011 como uma sociedade de propósito específico com sede no Rio de Janeiro tendo a participação acionária dividida entre a BR com 49% e a RRF Participações e Administração Ltda. com 51%. O objetivo específico da sociedade é a construção e operação de planta de re-refino de óleo lubrificante usado ou contaminado (OLUC) no Estado do Rio de Janeiro, atuando na operação e comercialização de serviços de coleta de OLUC para suprimento da planta, assim como a aquisição de OLUC e demais insumos necessários à operação da planta de re-refino e a compra e venda de óleo básico re-refinado. A companhia ainda se encontra em fase de implementação com previsão para entrar em operação em dezembro de 2013.

6.1.4 Questões Ambientais, de Saúde e de Segurança

Faz parte da Política de SMS da BR atuar na proteção do ser humano e do meio ambiente, na promoção da saúde e prevenção da política mediante a identificação, controle e monitoramento de riscos, adequando a segurança de processos às melhores práticas e mantendo-se preparado para emergências.

Com o intuito de priorizar as questões relativas à saúde e à segurança e de observar a regulamentação ambiental vigente, a Petrobras tomou as seguintes medidas, aplicáveis à BR:

- estabeleceu uma política integrada de segurança, saúde e meio ambiente que se concentra nos princípios de desenvolvimento sustentável, cumprimento à legislação aplicável e monitoramento sistemático do desempenho da gestão de SMS por indicadores específicos;
- integrou a estrutura de saúde corporativa à de segurança e meio ambiente, facilitando assim o desenvolvimento de procedimentos sistemáticos para gerenciar as preocupações relacionadas à saúde, meio ambiente e segurança – SMS;
- desdobrou sua política em um Programa de Gestão em SMS para implementar ações ligadas a gestão integrada de SMS, ecoeficiência de operações e produtos, prevenção de acidentes, incidentes e desvios, saúde dos trabalhadores, prontidão para situações de emergência – contingência e minimização de riscos e passivos ainda existentes, alinhado com o Projeto de Excelência em SMS da Petrobras;
- realizou investimentos de capital visando reduzir risco do impacto na saúde, segurança e meio ambiente de suas operações, implementando, inclusive, melhorias em suas instalações, além do desenvolvimento e implementação de diretrizes sobre prevenção da poluição;
- manteve suas instalações licenciadas, e onde necessário, propôs firmar, e/ou firmou, termos de compromisso com as agências de proteção ambiental e/ou com os ministérios públicos federais e/ou com as secretarias estaduais, se comprometendo a tomar certas medidas para concluir o licenciamento ambiental de instalações.

A BR, juntamente com a Petrobras, continuará a avaliar e desenvolver iniciativas para tratar questões de SMS e para reduzir sua exposição a riscos ambientais, de segurança e de saúde.

Gestão de SMS na BR

A BR também possui o Comitê de Negócios de SMS, tendo como membros o presidente, diretores e principais gerentes executivos, reunindo-se mensalmente para monitorar e assegurar a melhoria contínua do desempenho de SMS da Empresa.

6.1.5 Gerenciamento de Riscos da Petrobras

A gestão de riscos da Petrobras é realizada por seus diretores, segundo uma política corporativa de gerenciamento de riscos. Em março de 2010, em atendimento ao novo modelo de governança corporativa desenvolvido pela Petrobras, foi instituído pela Diretoria Executiva, o Comitê de Integração Financeira, em substituição ao Comitê de Gestão de Riscos. O Comitê é patrocinado pela Diretoria Financeira e composto por todos os gerentes executivos das áreas de negócios. Dentre as responsabilidades do Comitê de Integração Financeira está a de avaliar as exposições a riscos e estabelecer diretrizes para medir, monitorar e gerenciar o risco relacionado às atividades da Petrobras, cabendo à Diretoria Executiva decidir sobre os temas.

A política de gestão de riscos do sistema Petrobras visa contribuir para um balanço adequado entre os seus objetivos de crescimento e retorno e seu nível de exposição a riscos, quer inerentes ao próprio exercício das suas atividades, quer decorrentes do contexto em que ela opera, de modo que, através da alocação efetiva dos seus recursos físicos, financeiros e humanos, a Petrobras possa atingir suas metas estratégicas.

A Petrobras adota uma filosofia de gestão integrada de riscos, segundo a qual o foco da gestão não está nos riscos individuais – das operações ou das unidades de negócio – mas na perspectiva mais ampla e consolidada da corporação, capturando possíveis proteções naturais. Para a gestão de riscos de mercado/financeiro são adotadas ações preferencialmente estruturais, criadas em decorrência de uma gestão adequada do capital e do endividamento da empresa, em detrimento da utilização de instrumentos derivativos.

Além de assegurar proteção adequada aos seus ativos fixos, instalações, operações e administradores e orientar as avaliações de exposição aos riscos financeiro, tributário, regulatório, de mercado, das operações de crédito, dentre outros, a Política de Gestão de Riscos da Petrobras busca explicitar seu caráter de complementaridade às ações estruturais que criarão fundamentos econômico-financeiros sólidos, capazes de garantir que as oportunidades de crescimento serão aproveitadas, mesmo em meio a condições externas adversas.

6.1.6 Contingências

Processos Judiciais

A Petrobras e suas controladas, no curso normal de suas operações, estão envolvidas em processos legais, de natureza cível, tributária, trabalhista e ambiental. A BR e suas controladas constituem provisões para processos legais a valores considerados pelos seus assessores jurídicos e sua Administração como sendo suficientes para cobrir perdas prováveis.

A seguir são apresentadas descrições sobre a atual situação dos principais processos legais com expectativa de perda possível:

Ações Judiciais Ambientais

A seguir são apresentadas duas das principais ações de natureza ambiental da BR, sendo a primeira de relevância por envolver a Unidade Base Cruzeiro do Sul e a segunda por seu objeto e valor da causa, ainda que identificada como perda remota:

>>>>A BR é ré em Ação Civil Pública 002.05.000414-1 com pedido liminar na defesa de interesse coletivo, promovida pelo Município de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, para retirada das balsas tanques estacionadas ao largo do centro urbano cruzeirense, bem como para o deslocamento dos depósitos terrestres para local afastado da cidade, diante do alegado perigo à segurança da população ribeirinha e, reflexamente, a todo o Município de Cruzeiro do Sul. O processo foi remetido para o Tribunal Regional Federal 1ª Região em virtude de decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Acre, proferida nos autos da apelação cível interposta pela BR em razão de sentença de procedência de 1ª instância, que reconheceu a incompetência absoluta da Justiça Estadual para processar e julgar o feito, remetendo-se os autos à Justiça Federal. O valor da causa é de R\$ 10.000,00.

A União Federal manifestou-se nos autos no sentido de quem teria interesse em participar da lide como litisconsorte simples, o que reforça a tese, sustentada pela BR, de que a competência para processar e julgar o feito seria da Justiça Federal.

Em 07/03/2012 ingressamos com petição nos autos, concordando com o ingresso da União no feito, como litisconsorte simples da BR, na qualidade de ré da ação.

>>>> A BR é ré, em conjunto com o INSS e o Posto Belas Artes, em uma Ação Ordinária de Cobrança, promovida pela Companhia do Metropolitano de São Paulo, para o reembolso das despesas realizadas para a descontaminação do solo da área desapropriada para suas atividades. O valor da causa é apontado como R\$ 39.428.893,25. O prognóstico foi apontado como remoto. A BR foi citada em abril de 2011. Embora tenhamos sido citados, o posto Belas Artes, outro dos corréus da ação junto com a BR e o INSS ainda não foi.

O prazo para contestarmos ainda não fluiu, em razão do artigo 241, III do CPC determinar que o prazo somente começa a correr, quando houver vários réus, da data da juntada aos autos do mandado de citação devidamente cumprido.

Como o Posto Belas Artes ainda não foi citado, o prazo para contestação ainda não começou a fluir para a BR.

Ações Judiciais Cíveis

Dentre as principais ações com expectativa de perda possível (que não estão provisionadas) quatro são de natureza cível.

>>>> A BR é ré em uma ação de natureza cível de ação de cobrança de aluguel, interposta por Francisco Messias Cameli, processo nº. 0302992-60.2006.04.0001 (antigo 001063029929/2006), da 3ª Vara Cível do Estado do Amazonas, classificada como perda possível. O Sr. Francisco Messias Cameli, na qualidade de cessionário dos créditos da empresa CONAVE Estaleiro Comércio e Navegação Ltda., ajuizou em face da BR, Ação Ordinária de Cobrança de Aluguéis. Aduziu ter firmado contratos de transporte fluvial de derivados de petróleo, partindo de Manaus, Estado do Amazonas ao Município de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre.

Afirmou que a BR requisitava o transporte em quantidades de combustível superior ao de sua capacidade de estocagem na cidade de Cruzeiro do Sul, e, por exclusivo arbítrio, retinha as balsas tanques da Conave no Porto do Município Cruzeiroense.

Em face disso, a BR causou prejuízo único e exclusivo à CONAVE Estaleiro Comércio e Navegação Ltda., pois a permanência das balsas-tanques no Porto em Cruzeiro do Sul culminou na redução de rotatividade, impossibilidade de realizar outras rotas, caracterização de manifesto contrato de locação sem o respectivo pagamento de aluguel.

Em sede de contestação, a BR pugnou pela impossibilidade do cessionário Sr. Francisco Messias Cameli pleitear direitos decorrentes das relações contratuais entre BR e CONAVE Estaleiro Comércio e Navegação Ltda. por força de cláusula esculpida no Termo de Cessão de Direito. Suscitou, além disso, estar prescrito o prazo para cobrança de sobreestadia (demora extraordinária do navio no porto), qual seja de 1 ano, já decorrido a muito.

Por outro lado, a BR contestou o suposto crédito pretendido e apontou a improcedência da demanda, tendo em vista que as sobreestadias já estavam inclusas no preço contratado e pago para o serviço de transporte, conforme prática usual da região, especificamente devido ao regime hidrológico do Rio Juruá.

A sentença de primeira instância julgou procedente o pedido do autor, condenando à BR ao pagamento de 11.921 diárias, a serem apuradas e liquidadas, acrescendo correção monetária do INPC e juros legais de 6% ao ano até 11 de janeiro de 2003, sendo que após essa data, os juros na base de 12%.

Em face desta condenação em primeira instância, a BR ajuizou os recursos de Embargos de Declaração e Agravo de Instrumento.

Os Embargos de Declaração estão relacionados às omissões e contradições contidas na sentença. Já o Agravo de Instrumento refere-se à decisão judicial que não acolheu à impugnação ao valor da causa suscitada pela BR (ambos pendentes de julgamento).

Tantos os Embargos de Declaração oposto pela BR, quanto o oposto pelo Autor, foram rejeitados, mantendo-se a sentença embargada. Será interposto recurso ao Tribunal de Justiça. O prazo para apelação está em curso. Valor atualizado em 26/03/2012 - R\$ 211.705.010,24.

>>>> A BR é ré em uma ação de rescisão contratual, processo nº. 5830020005246177, perante a 21ª Vara Cível de São Paulo, envolvendo contratos de comodato, mútuo, locação e sublocação movida por Forte Comércio Importação, Exportação e Administração, considerada de perda possível. O suposto inadimplemento da BR decorre do fato da mesma ter se negado a assinar um contrato de cessão de recebíveis com emissão de debêntures para auxiliar a reerguer o combalido Grupo Forte. Alega o autor que a BR teria se comprometido a celebrar o referido negócio, ao passo que a BR defende que não se obrigou a assinar o contrato nos moldes em que foi apresentado.

A sentença julgou improcedentes os pedidos do autor. O demandante interpôs recurso de apelação. O acórdão que julgou esta apelação reformou a sentença que era favorável à BR e a condenou ao pagamento de indenização por danos morais. Em vista disso, a BR interpôs Recurso Especial, que foi inadmitido, seguindo-se agravo de instrumento ao Superior Tribunal de Justiça. Em decisão monocrática, o Ministro Relator deu provimento ao agravo e determinou a subida do Recurso Especial, que aguarda julgamento. O valor da causa em discussão, atualizado até janeiro de 2012, é de R\$ 305.512.391,72, sendo certo que o real valor da condenação, se for o caso, será apurado em liquidação de sentença.

>>>> A BR é ré em uma ação de natureza cível, processo nº. 00119920054369, perante a 2ª Vara Cível da Cidade de Porto Velho, proposta por C A Soares da Costa junto à Justiça do Estado de Rondônia, classificada como perda possível, tendo por objeto a rescisão de contratos de fornecimento e de frete por suposto inadimplemento da BR. De acordo com o autor, a BR teria inadimplido contratos de fornecimento e frete, sendo que a ré sustenta que o autor usou de meios fraudulentos para elevar suas vendas e, por consequência, aumentar o volume de frete que deveria ser proporcionalmente concedido.

As decisões têm sido favoráveis à BR, sendo certo que o processo, atualmente, está em fase de Recurso Especial a ser encaminhado ao Superior Tribunal de Justiça. A BR já apresentou contrarrazões ao referido recurso. O valor da causa em discussão, atualizado até janeiro de 2012, é de R\$ 174.001.845,48.

>>>>> A BR é ré em uma ação de natureza cível, processo nº. 0000306-59.1998.8.05.0022 (755128-7/2005), perante a 1ª Vara Cível do Município de Barreiras, proposta por Derivados de Petróleo Santa Izabel Ltda. perante a Justiça da Bahia, classificada como perda possível, a autora ajuizou inicialmente cautelar afirmando que, em outubro/1998, BR encaminhou para protesto 23 duplicatas sacadas contra a autora, no valor total de R\$ 328.000,00, mas apenas 21 delas teriam sido regularmente emitidas, em razão de operações mercantis realizadas entre as partes. As outras 2 duplicatas teriam sido irregularmente sacadas, pois não teriam certificado qualquer crédito decorrente de contrato de compra e venda mercantil, mas cobrança de ICMS. A Santa Izabel requereu, como tutela de urgência, a suspensão dos efeitos jurídicos dos protestos das 2 duplicatas mencionadas (números 011580 e 011582, nos valores nominais de R\$56.727,43 e R\$133.461,64), sob o argumento de que tais títulos não tinham como causa venda mercantil. Requereu a confirmação da decisão liminar para cancelar os mencionados protestos. O Juízo concedeu tutela de urgência para anular os protestos das 2 duplicatas;

Em 11/12/1998, a Santa Izabel ajuizou ação ordinária 0000307-44.1998.805.0022, buscando a nulidade dos protestos das 21 duplicatas, pois teriam sido realizados em endereço diverso da sede do devedor. Demais disso, formulou pedidos de indenização por danos morais e materiais;

Na mesma data ajuizou nova ação (desta feita ação ordinária n.º 0000306-59.1998.8.05.0022), para que fosse decretada a nulidade dos protestos das 2 duplicatas supostamente sem causa subjacente, fazendo pedidos de indenização por danos morais e materiais, por suposta conduta ilícita da BR consubstanciada no protesto das mencionadas duplicatas;

Em 10/8/1998 a BR ajuizou ação de execução (0001755-52.1992.8.05.0022) das 23 duplicatas sacadas contra a Santa Izabel, inclusive as 2 cujos protestos já haviam tido sua eficácia suspensa por meio de decisão proferida na ação cautelar (na verdade, já haviam sido cancelados);

Em contestação às ações ajuizadas pela Santa Izabel, a BR alegou (i) impossibilidade jurídica do pedido, levando em conta que o protesto de títulos é formalidade prevista em lei, (ii) impossibilidade de pessoa jurídica sofrer danos morais; (iii) falta de interesse de agir, pois os protestos ocorreram em decorrência dos créditos em nome da BR, e não houve qualquer ato ilícito; (iv) emissão legal dos títulos de crédito, todos decorrentes de operações de compra e venda de produtos derivados de petróleo, e não tendo relação com cobrança de impostos; (v) validade dos protestos dos títulos; (vi) falta da demonstração de danos morais e materiais.

Em 15/7/2009 os pedidos constantes das ações ajuizadas pela Santa Izabel foram julgados em conjunto, nos seguintes termos: (i) julgou procedentes os pedidos formulados na ação cautelar inicialmente ajuizada, confirmando a decisão liminar outrora proferida, para anular o protesto das 2 duplicatas; (ii) julgou improcedentes os pedidos formulados na primeira ação ordinária (número 307), já que a Santa Izabel, ainda

na cautelar, já havia admitido a dívida referida nas 21 duplicatas; (iii) julgou procedentes os pedidos indenizatórios na ação nº 306 para condenar a BR ao pagamento de 50 vezes o valor das 2 duplicatas, por danos materiais, e 50 salários mínimos, por danos morais; (iv) determinou a exclusão das 2 duplicatas do objeto litigioso da ação de execução, considerando a inexistência de eficácia executiva, visto que não haveria aceite, nem protesto, nem comprovante de entrega da mercadoria; (v) determinou a compensação dos créditos e a suspensão do feito executivo;

A BR interpôs embargos de declaração alegando omissão na sentença, pois para chegar-se ao valor da indenização por danos materiais, deveria ter sido realizada perícia contábil. O recurso da BR foi rejeitado;

A BR interpôs apelação, objetivando (i) anular o capítulo da sentença que julgou procedente o pedido indenizatório formulado nesta ação nº 306, por violar os princípios do devido processo legal, do contraditório, da ampla defesa, da congruência objetiva e da motivação das decisões judiciais; acaso assim não se entenda, reformar o capítulo da sentença, para julgar improcedente o pedido indenizatório por danos materiais ou, eventualmente, para determinar que eventual indenização seja quantificada em posterior fase de liquidação; (ii) reformar o capítulo da sentença que julgou o pleito indenizatório por danos morais, para julgá-lo improcedente ou, eventualmente, para reduzir o valor da indenização; (iii) anular o capítulo da sentença concernente aos honorários de sucumbência, por ausência de fundamentação, ou reformar para reduzir o percentual fixado a título de verba honorária; e (iv) reformar o capítulo da sentença que determinou a compensação dos créditos, determinando-se o regular prosseguimento do feito executivo. A Santa Izabel apresentou contrarrazões;

Os autos foram remetidos ao TJ/BA em 19/12/2011. Aguardando distribuição à Câmara Cível competente para julgamento da apelação. O valor da causa em discussão, atualizado em março de 2012, é de R\$ 116.991.980,83.

>>>> A BR é ré em ação de nulidade de ato jurídico cumulada com indenização por danos morais e materiais, movida por Comercial Santa Rita de Petróleo que tramita perante a 7ª Vara Cível de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, processo nº. 608/10, classificada como perda remota. Alega que em janeiro de 1994 foi firmado um contrato de transporte pelo prazo de 60 meses. Afirma, ainda, dentre outras alegações, que, na mesma ocasião, foi prometido um transporte de retorno de Cuiabá a São Paulo, que nunca foi cumprido. Assim, a autora requereu que a ação fosse julgada procedente para: (i) reconhecer o dolo e a coação da BR, e, em consequência, anular todas as dações em pagamento realizadas e a quitação aposta no distrato do contrato de transporte; (ii) em consequência da anulação das dações, condenar a BR no pagamento de todos os valores percebidos a título de aluguel; (iii) declarar inexistentes as obrigações constantes dos títulos apresentados a protesto pela BR, em razão da ausência de causa, bem como sejam cancelados, em definitivo, os respectivos protestos; e (iv) reconhecer o direito à compensação dos créditos e débitos para com a Santa Rita, mormente em face da anulação das dações em pagamento e restabelecimento do débito dela, Santa Rita, sendo este deduzido do valor que vier a ser condenada a BR. A BR alegou a liceidade de todos os atos praticados pelas partes. Ou seja, não houve coação nem dolo da BR nas dações em pagamento, nem no distrato do contrato de transporte, nem na transação judicial; que caberia à Autora comprovar a existência dos vícios que alega; que a autora foi beneficiária dos atos praticados, já que a cada negócio realizado suas dívidas em quitadas e ainda recebia mais dinheiro em crédito para compra de produtos. Ao final, comprovou com documentos que o contrato de transportes foi integralmente cumprido pela BR durante de sua existência, com a concessão mensal da quantidade de frete contratada. Atualmente, o feito está concluso depois de contestado pela BR e impugnada a contestação pela parte Autora. O valor da causa em discussão, atualizado em março de 2012, é de R\$ 254.586.702,50.

Ações Judiciais Tributárias

Há seis ações de execução fiscal nas quais a BR figura como ré, de maior relevância, classificadas como de perda possível (que não estão provisionadas).

>>>> A BR é ré em uma ação de execução fiscal distribuída, em 16 de janeiro de 2001 e ajuizado pelo Município de Vitória perante a justiça do Estado do Espírito Santo, 12ª Vara Cível de Vitória, processo nº. 024010006559 (embargos à execução nº. 024010062149, classificada como perda possível, tendo por objeto a cobrança de Imposto sobre Vendas a Varejo de Combustíveis Líquidos e Gasosos - IVVC. Sustenta a BR, em síntese, que não realizou vendas de produtos (óleo combustíveis) a consumidores finais, pois se deram por atacado para grandes consumidores, para fins de insumo, ou seja, para produção de mercadorias ou serviços. A execução fiscal encontra-se suspensa por decisão judicial, tendo em vista o ajuizamento dos embargos do devedor em 04 de maio de 2001. Em 07 de maio de 2008 os referidos embargos foram julgados improcedentes. Em 09 de fevereiro de 2009 a BR ajuizou recurso de apelação visando a reforma da sentença de improcedência proferida em sede de embargos. Em 21 de outubro de 2011 foi publicado Acórdão, não, unânime favorável à BR. Em 21 de outubro de 2011, o Município de Vitória ofereceu Embargos infringentes e, em, 07/12/2011, a BR apresentou as correspondentes contrarrazões. O valor máximo de exposição da causa, atualizado até fevereiro de 2012 é estimado em R\$ 62.147.922,52.

>>>> A BR é ré em uma ação de execução fiscal 200902980976 distribuída em 20 de agosto de 2009 pelo Estado de Goiás perante a 1ª Vara de Fazenda Pública Estadual de Goiás, classificada como perda possível, tendo por objeto a cobrança de Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS, referentes a 9 (nove) autos de infração. O valor mais relevante e de remessa de QAV para o estabelecimento da própria BR que foi classificado pelo fisco como varejista, o que configura fato gerador de ICMS. A execução fiscal encontra-se com seu andamento suspenso até que sejam julgados os Embargos à Execução opostos pela BR. Os Embargos à Execução encontram-se atualmente em fase instrutória, com indicação de assistente técnico e formulação de quesitos. O valor da causa em discussão, atualizado até fevereiro de 2012 é estimado em R\$ 76.247.381,33.

>>>> A BR é ré em uma ação de execução fiscal 5034066-87.2010.8.09.0051, distribuída em 30 de abril de 2010, pelo Estado de Goiás perante a 1ª Vara de Fazenda Pública Estadual de Goiás, classificada como perda possível, tendo por objeto a cobrança de Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS referente a 16 autos de infração, diversos assuntos, tais como: credenciamento de frete, credenciamento de aviação, remessa de QAV para filial varejista, falta de relatório. A execução fiscal encontra-se com seu andamento suspenso até que sejam julgados os Embargos à Execução opostos pela BR. Os Embargos à Execução encontram-se atualmente concluso para decisão quanto ao pedido de perícia. O valor da causa em discussão, atualizado até fevereiro de 2012 é estimado em R\$ 72.428.400,12.

>>>> A BR é ré da execução fiscal nº 0000940-24.2005.8.19.0021 (2005.021.000922-5), proposta pelo Estado do Rio de Janeiro perante a 4ª Vara Cível de Duque de Caxias, classificada como perda possível, visando à cobrança de crédito tributário constituído por auto de infração, com fundamento em uma decisão liminar do Supremo Tribunal Federal, em sede da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 715-7. Essa ADIN foi extinta sem julgamento de mérito, de modo que a autuação fiscal perdeu seu fundamento. Referida execução encontra-se suspensa aguardando o desfecho da ação anulatória de débito fiscal ajuizada pela BR sob nº 2003.001.016281-6. Nesta Ação a BR interpôs recursos especial e extraordinário, sendo que ambos já foram admitidos e aguardam julgamento pelo STJ e STF. Há decisão do STF precedente e favorável ao contribuinte em caso semelhante ao da BR. Valor atualizado de R\$ 158.221.703,83, garantido com produtos.

>>>> A BR é ré da execução fiscal nº. 424.2008.000473-0 (0000473-04.2008.8.17.0730), proposta pelo Estado de Pernambuco perante a Vara de Fazenda Pública da Comarca de Ipojuca, classificada como perda possível, visando à cobrança de crédito tributário constituído por cinco autos de infração, sob a alegação de recolhimento de ICMS a menor, considerando que as saídas de combustíveis (álcool, gasolina, óleo e etc.), se deram em valor superior as entradas legalmente adquiridas ou disponíveis em estoque. Houve divergência de estoque e recolhimento de ICMS. Referida execução encontra-se suspensa, ante o oferecimento de fiança bancária no valor de R\$ 54.853.737,89, bem como a oposição dos embargos nº 424.2008.001510-3. Referidos embargos à execução ainda não foram objeto de sentença, estando em fase probatória, aguardando sentença. O valor da causa em discussão, atualizado até fevereiro de 2012, é de aproximadamente R\$ 73.210.806,99.

>>>> A BR ré da Execução Fiscal nº 0101392-29.2010.8.19.0001, ajuizada pelo Estado do Rio de Janeiro e distribuída à 11ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ por suposta apropriação indevida de crédito escritural, tendo sido citada em 06/05/2010. Anteriormente, a BR, em 15/04/2003, ajuizou Ação Declaratória (Nulidade de Débito Fiscal) visando desconstituição do respectivo crédito tributário, distribuída ao mesmo juízo e hoje tombada sob o nº 0044431-15.2003.8.19.0001. Também anteriormente, ajuizou em 11/02/2010, perante o juízo da Comarca de Duque de Caxias – RJ, Ação Cautelar, autuada sob o nº 0007509-65.2010.8.19.0021e distribuída ao Cartório da Dívida Ativa (4ª Vara Cível), pela qual obteve provimento liminar no sentido de que fosse aceita Carta de Fiança pra efeito futura execução de forma antecipada ao seu ajuizamento de modo a garantir a emissão de certidão de regularidade fiscal pela Fazenda do Estado do Rio de Janeiro com efeitos de negativa. Ao se dar por citada em relação à referida execução, a BR ofereceu massa asfáltica e cimento asfáltico em garantia, logo aceita pela Fazenda Estadual. As partes peticionaram nos autos da execução concordando que caso haja decisão final desfavorável ao Estado nos processos em que há a discussão do crédito tributário, seja autorizado o depósito do valor dos bens penhorados devidamente corrigidos pela UFIR-RJ ou outro índice que a substitua, informando que as partes concordam que, caso haja decisão final favorável ao Estado, seja a penhora automaticamente convertida em adjudicação ao Estado. Em 21/06/2010, foi lavrado o termo de penhora. Em 06/07/2010, petição da BR ao Juízo requerendo a suspensão do feito até o julgamento final da demanda anulatória 2003.001.045432-3 que se encontra aguardando julgamento no STJ. Decisões em primeira (em 17/04/2006) e em segunda instância (26/06/2008) desfavoráveis à BR. Todavia, em sede de recurso, o STJ anulou a decisão de segunda instância proferida pelo TJRJ, determinando que novo julgamento. O valor da causa em discussão atualizado até fevereiro de 2012 é estimado em R\$ 43.839.469,77. Considerando que as garantias apresentadas pelo Estado foram levantadas pelo o Estado do Rio de Janeiro o risco financeiro é nominal, pois em caso de derrota a garantia levantada converter-se-á em quitação definitiva do débito.

6.1.7 Responsabilidade Social

A responsabilidade social é um dos três pilares estratégicos da atuação da BR, junto com crescimento e rentabilidade. Faz parte também da missão e dos valores da BR.

Para reforçar seu compromisso com a responsabilidade social, a BR adotou a Política de Responsabilidade Social, que define responsabilidade social como a forma de gestão integrada, ética e transparente dos negócios e atividades e das suas relações com todos os públicos de interesse, promovendo os direitos humanos e a cidadania, respeitando a diversidade humana e cultural, não permitindo a discriminação, o trabalho degradante, o trabalho infantil e escravo, contribuindo para o desenvolvimento sustentável e para a redução da desigualdade social.

A BR participa das comissões de seleção de projetos do Programa Desenvolvimento & Cidadania Petrobras, programa por meio do qual a Petrobras patrocina projetos sociais. Mais informações: <http://www.petrobras.com.br/minisite/desenvolvimento-e-cidadania/>.

A BR é signatária do Pacto Nacional pela Erradicação do Trabalho Escravo desde 2005. Mantém em todos os seus contratos cláusula que proíbe a utilização de trabalho degradante e infantil (Manual de Contratação) e não realiza comercialização com empresas integrantes do cadastro de empregadores autuados por exploração do trabalho escravo, a chamada "lista suja" do Ministério do Trabalho e Emprego.

A BR estende a seus fornecedores o compromisso com a responsabilidade social, exigindo a entrega da Declaração de Responsabilidade Social, por meio da qual os fornecedores demonstram sua adesão a princípios éticos.

A BR é uma Empresa Amiga da Criança, segundo a Fundação Abrinq, por cumprir compromissos com a garantia dos direitos de crianças e adolescentes.

Projetos Sociais

- Cidadão Capaz

Consiste na adaptação de postos Petrobras para dar condições de acessibilidade a pessoas com deficiência, promovendo sua inserção no mercado de trabalho. Atualmente, o projeto está presente em 16 postos de serviço (Rio de Janeiro/RJ, Brasília/DF, Valinhos/SP, Vitória/ES, Belém/PA, Pelotas/RS, Santos/SP, Maringá/PR, Franca/SP, Bauru/SP, Porto Alegre/RS, Caxias do Sul/RS, Marília/SP, Sorocaba/SP, Joinville/SC, São Paulo/SP) e conta com cerca de 30 trabalhadores com deficiência empregados.

- Postos-Escola

Consiste na promoção de cursos de qualificação para profissionais de lubrificação, promotores de lojas de conveniência e profissionais de abastecimento. O projeto busca incentivar o primeiro emprego e está presente em 11 postos em Curitiba, Macaé, Vitória, Contagem, Brasília, Salvador, Natal, Porto Alegre, Fortaleza e Rio de Janeiro (2). Mais de 6 mil pessoas já foram treinadas pelo projeto. Parcerias com FUNCEFET e SENAC.

- Siga Bem Criança

Promoção de campanhas de sensibilização para o combate à exploração sexual de crianças e adolescentes. O projeto incentiva que sejam feitas denúncias por meio de ligações para o Disque-Denúncia 100, que funciona todos os dias, das 8h às 22h. O programa de rádio Siga Bem Caminhoneiro, transmitido por 212 emissoras do Brasil, divulga em sua programação mensagens sobre o tema. Desde o início do serviço, em maio de 2003, até fevereiro de 2011, o Disque-Denúncia já realizou um total de 2.584.665 atendimentos e recebeu e encaminhou 151.130 denúncias de todo o país.

- Dançando para não Dançar

Ensino de balé para jovens de baixa renda, possibilitando nova perspectiva de vida e formação profissional na área. O projeto envolve ainda os familiares dos alunos. Os alvos principais são a profissionalização, o incentivo à participação cultural, à educação e à saúde. Atualmente, o projeto conta com 480 jovens de 13 comunidades do RJ: Cantagalo, Pavão-Pavãozinho, Rocinha, Mangueira, Tuiuti, Chapéu Mangueira, Babilônia, Salgueiro, Santa Marta, Jacarezinho, Macaco (Vila Isabel), Oswaldo Cruz e Borel. Visite: www.dancandoparanaodancar.org.br

- **Cinema BR em Movimento**

O Cinema BR em Movimento busca democratizar o acesso a produções audiovisuais brasileiras. Além das comunidades situadas próximas às unidades do sistema Petrobras, as sessões de curtas e longas-metragens também são promovidas em comunidades sem acesso a salas de cinema. Em atividade desde maio de 2000, o projeto já realizou 14.640 sessões, exibiu 140 filmes, passou por 1.002 municípios, atendendo 2.836 comunidades, com um total de 1.800.757 espectadores. Visite: www.cinemabremovimento.com.br

- **Fundo para a Infância e Adolescência (FIA)**

Desde 2003, a BR disponibiliza recursos para políticas públicas voltadas a crianças, adolescentes e famílias socialmente excluídas por meio dos FIAs - Fundos para a Infância e Adolescência (Lei n.º 8.242, de 20 de dezembro de 1991, conforme alterada). Os FIAs são geridos pelos Conselhos de Defesa dos Direitos da Criança e do Adolescente, órgãos responsáveis pela indicação dos projetos a serem apoiados. Os recursos aportados são deduzidos do Imposto de Renda devido da BR, no limite de 1%. Os critérios adotados para a seleção dos municípios cujos FIAs recebem investimentos são: municípios com presença de unidades operacionais, com baixo Índice de Desenvolvimento Infantil (IDI), e cujos FIAs não recebem investimentos da Petrobras. Para saber mais sobre o processo, confira o procedimento PG-GCRI-002 no SPBR.

Os municípios cujos FIAs foram contemplados em 2010 (projetos executados em 2011) foram: Marabá, Barcarena e Oriximiná (PA); Cruzeiro do Sul e Rio Branco (AC); Ponta Grossa e Maringá (PR); Cuiabá (MT); Ijuí (RS); Lagoa Santa (MG); Cachoeiro de Itapemirim (ES); Ourinhos (SP); Campo Grande (MS); Açailândia (MA); Belém (PA); Crato (CE); Juazeiro (BA).

Programa Pró-Equidade de Gênero

A BR foi contemplada em 2010 com o Selo Pró-Equidade de Gênero. O Programa Pró-Equidade de Gênero é uma iniciativa do Governo Federal, por meio de sua Secretaria Especial de Políticas para as Mulheres (SPM), e consiste em desenvolver novas concepções na gestão de pessoas e cultura organizacional, a fim de alcançar a equidade de gênero no mundo corporativo.

Voluntariado Corporativo

A Petrobras, nesse cenário, se compromete com a qualificação e o desenvolvimento da vocação social presente em sua força de trabalho e aposentados, para que estes, segundo seus desejos e possibilidades, possam se apropriar dessas oportunidades e fortalecer o compromisso com a construção de um país mais justo e solidário. A BR possui um Comitê Local do Voluntariado. Para mais informações: <http://www.voluntariadopetrobras.com.br/petrv/sobrePrograma.htm>

Informações da GEPATRO

Visando democratizar e dar maior transparência a política de patrocínio cultural, a BR lançou, em 2009, o Programa Petrobras Distribuidora de Cultura. Trata-se de seleção pública específica para o segmento circulação de peças teatrais, que ocorre a cada dois anos. Tal segmento foi escolhido por permitir realização dos projetos a nível nacional e por não ser atendido pelo já consolidado e bem sucedido Programa Petrobras Cultural - realizado pela Petrobras desde 2003.

A primeira edição da seleção pública de projetos culturais da BR possibilitou a circulação de 43 espetáculos teatrais durante o biênio 2009/2010. Durante esse período, foram realizadas apresentações em todos os Estados do País, atingindo público superior a 120.000 pessoas em mais de 500 apresentações, em cerca de 85 diferentes municípios brasileiros. Destacam-se desta lista, espetáculos consagrados como "As Centenárias", com Marieta Severo e Andrea Beltrão; "Calígula", com Thiago Lacerda e "Dona Flor e seus Dois Maridos" com Marcelo Farias.

6.2 VISÃO GERAL DO PETRÓLEO E GÁS NO BRASIL

6.2.1 Arcabouço Regulatório

Nos termos da legislação brasileira, a União é a proprietária de todas as reservas de petróleo bruto e gás natural no Brasil. Ademais, o artigo 1º da Lei nº 2.004/53 estabelecia o monopólio da União sobre a pesquisa, lavra, refino e transporte de petróleo bruto e derivados de petróleo no País, e em sua plataforma continental, observado apenas o direito de empresas que à época atuavam no refino e distribuição de derivados de petróleo de dar continuidade a essas atividades. De acordo com o artigo 2º da Lei nº 2.004/53, a Petrobras, juntamente com suas subsidiárias, é o agente exclusivo de execução do monopólio da União. Em 1988, quando da promulgação da Constituição Federal, o Congresso Nacional incorporou o artigo 1º da Lei nº 2.004/53 à Constituição, incluindo no âmbito do monopólio estatal a importação e exportação de petróleo bruto e de produtos derivados de petróleo.

A partir de 1995, o governo brasileiro deu início a uma ampla reforma do ordenamento jurídico relativo ao setor de petróleo e gás do País. Em 9 de novembro de 1995, o Congresso aprovou a Emenda Constitucional nº 9, de 09 de novembro de 2005, permitindo que empresas estatais ou privadas pudessem participar das atividades de exploração, produção, refino, transporte e comercialização do setor brasileiro de petróleo e gás. Assim, referida Emenda Constitucional encerrou o efetivo monopólio da Petrobras. Todavia, o dispositivo constitucional que autorizou a abertura de referidas atividades para as empresas estatais e para a iniciativa privada, considerado de eficácia contida, permitiu que a lei estabelecesse condições para a sua operacionalização. Para tanto, foi promulgada a Lei do Petróleo, a qual revogou expressamente a Lei nº 2.004/53.

Lei do Petróleo

A Lei do Petróleo instituiu uma nova estrutura regulatória que quebrou o monopólio da Petrobras e abriu à iniciativa privada todos os segmentos da indústria do petróleo e gás no Brasil. A Emenda Constitucional nº 9/95 e a subsequente implementação de mudanças possibilitaram a flexibilização do monopólio das atividades petrolíferas, que foram consubstanciadas na Lei do Petróleo, e acarretaram um ambiente de concorrência crescente no setor petrolífero brasileiro.

A Lei do Petróleo dispõe sobre a política energética nacional e as atividades relacionadas ao monopólio do petróleo e institui o CNPE e a ANP, herdeira do acervo técnico-patrimonial, além das obrigações, direitos e receitas do extinto DNC.

A Lei do Petróleo definiu como objetivos da política energética nacional, dentre outros: (i) preservar o interesse nacional; (ii) promover o desenvolvimento, ampliar o mercado de trabalho e valorizar os recursos energéticos; (iii) proteger os interesses do consumidor quanto a preço, qualidade e oferta dos produtos; (iv) proteger o meio ambiente e promover a conservação de energia; (v) garantir o fornecimento de derivados de petróleo em todo o território nacional; (vi) incrementar, em bases econômicas, a utilização do gás natural; (vii) promover a livre concorrência; (viii) atrair investimentos na produção de energia; (ix) ampliar a competitividade do País no mercado internacional; (x) incrementar, em bases econômicas, sociais e ambientais, a participação dos biocombustíveis na matriz energética nacional; (xi) identificar as soluções mais adequadas para o suprimento de energia elétrica nas diversas regiões do País; e (xii) utilizar fontes alternativas de energia, mediante o aproveitamento econômico dos insumos disponíveis e das tecnologias aplicáveis.

A distribuição de derivados no Brasil, historicamente, está excluída do monopólio da União. O Decreto-lei nº 295/09 estabeleceu a competência do Governo Federal para autorizar, regular e controlar a distribuição e o comércio de petróleo e seus derivados e declarou de utilidade pública o abastecimento nacional de combustíveis. Atualmente, a Lei do Petróleo estabelece como competência da ANP regular e autorizar as atividades relacionadas ao abastecimento nacional de combustíveis, fiscalizando-as diretamente ou mediante convênios com outros órgãos da União, Estados, Distrito Federal ou Municípios. O abastecimento nacional de combustíveis ainda é considerado de utilidade pública pela Lei nº 9.847/99.

Os objetivos e planejamento estratégicos da BR, por ser subsidiária integral da Petrobras, estão sujeitos à supervisão do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, bem como suas atividades estão também sujeitas à regulamentação, entre outros, do Ministério da Fazenda e do Ministério de Minas e Energia.

Lei do Gás

Em 4 de março de 2009, foi promulgada a Lei nº 11.909/99, trazendo ao mercado do gás novo marco regulatório, bem como corando a importância que essa fonte tem na matriz energética brasileira. As atividades afetas ao setor de gás natural, anteriormente à promulgação da Lei do Gás seguiam as mesmas regras contidas na Lei do Petróleo, além da regulamentação específica editada pela ANP.

Tendo como objetivo ordenar o setor, explicitando como serão os procedimentos concernentes às atividades correlacionadas ao gás natural, a Lei do Gás dispõe sobre as atividades relativas ao transporte, por meio de condutos e da importação e exportação do gás natural, dispostas nos incisos I e III do artigo 177 da Constituição Federal, além do tratamento, processamento, estocagem, liquefação, regaseificação e comercialização de tal insumo.

Ressaltam-se como principais pontos da Lei do Gás: (i) a preservação dos contratos assinados e das autorizações concedidas, (ii) a introdução do regime de concessão para novos gasodutos, (iii) regulamentação do acesso à infraestrutura de transporte, (iv) regulamentação das atividades de estocagem e armazenamento, (v) tratamento legal aos aspectos da contingência no suprimento.

Ponto relevante abordado pela Lei do Gás diz respeito ao compartilhamento de infraestrutura. Nos termos do artigo 45 desse diploma, os gasodutos de escoamento da produção, as instalações de tratamento ou processamento de gás natural, assim como os terminais de liquefação e regaseificação, não estão obrigados a permitir o acesso de terceiros.

Ministério de Minas e Energia

O MME, com sua atual competência, foi estabelecido em 1992, por meio da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992, conforme alterada, que estabelece como áreas de competência as seguintes: (a) geologia, recursos minerais e energéticos; (b) regime hidrológico e fonte de energia hidráulica; (c) mineração e metalurgia; e (d) indústria do petróleo e de energia elétrica, inclusive nuclear.

A Petrobras, acionista única da BR, está vinculada ao MME. Entre as autarquias vinculadas ao referido ministério estão as agências reguladoras nacionais de Energia Elétrica (ANEEL) e do Petróleo (ANP) e o Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM).

Conselho Nacional de Política Energética

O CNPE é vinculado à Presidência da República e presidido pelo MME, com a atribuição de propor ao Presidente da República políticas nacionais e medidas para o setor. A estrutura e o funcionamento do CNPE, conforme regulados em 2000, tem por objetivo permitir ao CNPE formular as políticas e diretrizes de energia, destinadas principalmente a:

- (a) promover o aproveitamento racional dos recursos energéticos do País;
- (b) assegurar, em função das características regionais, o suprimento de insumos energéticos às áreas mais remotas ou de difícil acesso do País;
- (c) rever periodicamente as matrizes energéticas aplicadas às diversas regiões do País, considerando as fontes convencionais e alternativas e as tecnologias disponíveis;
- (d) estabelecer diretrizes para programas específicos, como os de uso do gás natural, do carvão, da energia termonuclear, dos biocombustíveis, da energia solar, da energia eólica e da energia proveniente de outras fontes alternativas; e
- (e) estabelecer diretrizes para a importação e exportação, de maneira a atender às necessidades de consumo interno de petróleo e seus derivados, gás natural e condensado.

Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis

Instituída através da Lei nº 9.478/97 e implantada em 1998, mediante Decreto nº 2.455/98.

A ANP é uma autarquia federal sob regime especial, com personalidade jurídica de direito público e autonomia patrimonial, administrativa e financeira, vinculada ao MME, e tem como atribuições regular, contratar e fiscalizar as atividades econômicas integrantes da indústria do petróleo, do gás natural, seus derivados e biocombustíveis, em atendimento ao estabelecido na legislação, nas diretrizes emanadas do CNPE e aos interesses nacionais.

O objetivo principal da ANP é promover a regulação, a contratação e a fiscalização das atividades econômicas integrantes da indústria do petróleo, do gás natural e dos biocombustíveis, bem como gerar um ambiente competitivo para as atividades de petróleo e gás no Brasil, que propicie aos consumidores os mais baixos preços e os melhores serviços. Dentre suas principais responsabilidades está a implementação da política nacional de petróleo, gás natural e biocombustíveis, contida na política energética nacional, com ênfase na garantia do suprimento de derivados de petróleo, gás natural e seus derivados, e de biocombustíveis, em todo o território nacional, e na proteção dos interesses dos consumidores quanto a preço, qualidade e oferta dos produtos.

A ANP tem como competências, dentre outras:

- (a) promover estudos visando à delimitação de blocos, para efeito de concessão das atividades de exploração, desenvolvimento e produção;
- (b) regular a execução de serviços de geologia e geofísica aplicados à prospecção petrolífera, visando ao levantamento de dados técnicos, destinados à comercialização em bases não exclusivas;
- (c) elaborar editais e promover as licitações para a concessão de exploração, desenvolvimento e produção, celebrando os contratos delas decorrentes e fiscalizando a sua execução;
- (d) autorizar a prática das atividades de refinação, liquefação, regaseificação, carregamento, processamento, tratamento, transporte, estocagem e acondicionamento;
- (e) estabelecer critérios para o cálculo de tarifas de transporte dutoviário e arbitrar seus valores;
- (f) fiscalizar diretamente e de forma concorrente nos termos da Lei nº 8.078/90, ou mediante convênios com órgãos dos Estados e do Distrito Federal as atividades integrantes da indústria do petróleo, do gás natural e dos biocombustíveis, bem como aplicar as sanções administrativas e pecuniárias previstas em lei, regulamento ou contrato;
- (g) instruir processo com vistas à declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação e instituição de servidão administrativa, das áreas necessárias à exploração, desenvolvimento e produção de petróleo e gás natural, construção de refinarias, de dutos e de terminais;
- (h) fazer cumprir as boas práticas de conservação e uso racional do petróleo, gás natural, seus derivados e biocombustíveis e de preservação do meio ambiente;
- (i) estimular a pesquisa e a adoção de novas tecnologias na exploração, produção, transporte, refino e processamento;
- (j) organizar e manter o acervo das informações e dados técnicos relativos às atividades reguladas da indústria do petróleo, do gás natural e dos biocombustíveis; e
- (l) consolidar anualmente as informações sobre as reservas nacionais de petróleo e gás natural, transmitidas pelas empresas, responsabilizando-se por sua divulgação.

Adicionalmente, em 4 de março de 2009, foram acrescentadas, por força da Lei do Gás, diversas outras atribuições referentes às atividades da indústria do gás natural ao rol de competência da ANP.

Recentemente, através de Medida Provisória nº 532, de 28 de abril de 2011, foram alteradas a Lei nº 9.478/97, e a Lei nº 9.847/99, que dispõem sobre a política e a fiscalização das atividades relativa ao abastecimento nacional de combustíveis.

Foi estabelecido que caberá a ANP garantir o fornecimento de biocombustíveis em todo o território nacional, bem como regular e fiscalizar, desde a produção, concentrando sua atenção no curto prazo as questões ligadas ao etanol. Caberá a ANP promover a adequação dos seus regulamentos em até 180 dias e estabelecer prazos para as empresas com atividades em curso se adequarem às novas disposições.

Também foi alterada a Lei nº 8.723, de 28 de outubro de 1993, que trata sobre a redução de emissão de poluentes por veículos automotores, com a redução do percentual mínimo de adição de anidro à gasolina A de 20% para 18%.

Agência Nacional de Petróleo, Etanol

Recentemente, foram divulgadas pela ANP duas minutas de resoluções de diretoria com propostas para alterações na forma como o mercado de etanol é regido no Brasil. O objetivo dessas propostas é buscar maior segurança no abastecimento, devido aos problemas enfrentados no início do ano de 2011 com falta de produtos e disparada dos preços. As principais propostas contidas nas minutas dizem respeito ao controle da comercialização de etanol anidro e gasolina pura, assim como níveis de estoque de etanol anidro tanto nas usinas como nas distribuidoras de combustíveis.

As principais alterações propostas nas minutas são (i) a exigência de que os produtores de etanol possuam em 1º de março de cada ano, estoque em volume compatível com, no mínimo, 8% da sua produção de etanol anidro no período de abril, do ano anterior, a fevereiro do ano corrente, a fim de garantir o suprimento deste produto no período de entressafra da cana-de-açúcar; (ii) acompanhamento pela ANP dos níveis de produção das usinas por sistemas já existentes e outro sistema eletrônico a ser criado; (iii) a exigência de que os distribuidores de etanol possuam em 1º de março de cada ano, estoque em volume compatível com, no mínimo, 15 dias de sua comercialização média de gasolina C, no período anterior de novembro a janeiro, a fim de garantir o suprimento do produto no período de entressafra de cana-de-açúcar; (iv) acompanhamento das compras de etanol pelos distribuidores; e (v) condicionamento da venda de gasolina A para as distribuidoras à comprovação de que possuem volumes suficientes de anidro para mistura.

6.2.2 Regulamentação de Preços

Até a promulgação da Lei do Petróleo em 1997, o Governo Federal regulou, em todos os aspectos, os preços de petróleo bruto, de produtos derivados de petróleo, álcool combustível e outras fontes de energia no Brasil, incluindo o gás natural e energia. O antigo CNP tinha competência para estabelecer os preços máximo e mínimo de venda de produtos refinados no Brasil. Ao elaborar os referidos preços, o CNP deveria buscar, tanto quanto possível, sua uniformidade no território nacional. Para manter esta uniformidade, foram criados mecanismos de uniformização dos custos dos fretes, os quais geraram a Conta Petróleo e Álcool.

Desde 02 de janeiro de 2002, na forma prevista na Lei nº 9.990/00, conforme consta abaixo, o Governo Federal eliminou o controle de preços do petróleo bruto e dos produtos derivados de petróleo, à exceção do gás natural vendido a usinas termoelétricas enquadradas. A eliminação do controle levou ao acirramento da concorrência e a novos ajustes de preços, já que outras empresas puderam participar do mercado brasileiro e de atividades de importação e exportação de petróleo bruto, produtos derivados de petróleo e gás natural, do e para o Brasil.

Desde a implementação da Lei do Petróleo, em 1997, até 31 de dezembro de 2001, o setor de petróleo e gás brasileiro sofreu uma significativa desregulamentação e o Governo Federal alterou suas políticas de regulamentação de preços. Seguindo as novas políticas, o Governo Federal:

- (a) instituiu uma nova metodologia para determinação do preço dos produtos derivados de petróleo desenhada para rastrear os preços internacionais prevalecentes e a taxa de câmbio Real/Dólar norte-americano, sendo que nos últimos anos estes parâmetros não foram a única referência quanto ao reajuste de preços. Também é considerado o cenário do preço do petróleo de médio prazo, evitando-se a volatilidade de preços fruto de questões geopolíticas pontuais e de curto prazo. Alguns produtos tem relação direta com a cotação internacional e câmbio, por exemplo, o QAV, sendo que outros não integralmente, como a gasolina A e o diesel;
- (b) eliminou a regulamentação do custo pelo qual era possível registrar importações de petróleo bruto e derivados de petróleo em seus custos de vendas;
- (c) gradualmente eliminou, na comercialização por atacado, o controle dos preços pelos quais era possível vender produtos derivados de petróleo;
- (d) eliminou os subsídios para equalização dos custos de transporte, chamados de Frete para Uniformização de Preços (FUP), no caso de subsídios ao transporte de produtos derivados de petróleo, e Frete para Uniformização de Preços do Álcool (FUPA), no caso de subsídios ao transporte de álcool combustível com vigência após 28 de julho de 1998.

Petróleo Bruto e Derivados de Petróleo Refinados

De acordo com a Lei do Petróleo e a legislação subsequente, os mercados de petróleo e gás no Brasil foram desregulados inicialmente em 02 de janeiro de 2002. Como parte dessa medida:

- (a) o Governo Federal desregulamentou os preços de venda de petróleo bruto e produtos derivados de petróleo; e
- (b) o Governo Federal instituiu a CIDE, tributo de consumo pagável ao Governo Federal, por produtores, formuladores e importadores, sobre as compras e vendas de petróleo e produtos combustíveis com alíquotas específicas para cada produto, tomando-se por base a unidade de medida geralmente adotada para esses produtos.

Até a promulgação da Lei do Petróleo, o Governo Federal regulava todos os aspectos do preço do petróleo bruto e produtos derivados de petróleo no Brasil, desde o custo de petróleo bruto importado para uso nas refinarias da Petrobras até o preço de produtos derivados de petróleo refinados cobrados ao consumidor.

6.2.3 Tributação

Atualmente, sobre a comercialização de combustíveis no mercado nacional incidem os seguintes tributos: (i) ICMS, (ii) CIDE, (iii) PIS, e (iv) COFINS.

ICMS – Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços

A tributação de combustíveis sofreu significativas alterações com a promulgação da Constituição Federal de 1988, uma vez que o Imposto Único sobre Combustíveis foi extinto, e foram instituídos o PIS/COFINS, de competência federal e o ICMS, de competência estadual.

Inicialmente, a responsabilidade pelo recolhimento de ICMS sobre a circulação de combustíveis era das distribuidoras. Porém, desde 1995, os tributos federais e estaduais incidentes sobre a gasolina e o diesel passaram a ser recolhidos diretamente pelas refinarias, em todo o país. O atual sistema de recolhimento se dá através da substituição tributária, e dificulta a sonegação dos impostos incidentes sobre estes produtos por facilitar a fiscalização, já que são poucas as refinarias existentes em contrapartida das centenas de distribuidoras espalhadas pelo Brasil. Esta substituição tributária já teve sua constitucionalidade reconhecida pelo Supremo Tribunal Federal.

No Estado do Rio de Janeiro, foi instituído em 2002 o Regime Especial de ICMS, que permitia que a responsabilidade pelo recolhimento do ICMS da gasolina “A” pudesse ser transferida da refinaria de petróleo para as distribuidoras, sendo este o único Estado a adotar tal sistemática. Este regime ocasionava evasão de ICMS por sonegação fiscal, em decorrência da dificuldade de fiscalização das distribuidoras, e por isso foi revogado em abril de 2006.

CIDE – Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico

A fim de permitir a tributação de todo o petróleo bruto, produtos derivados de petróleo e gás natural importados, a partir da abertura do mercado a todos os participantes, o Governo Federal instituiu a CIDE através da Lei nº 10.336, de 19 de dezembro de 2001, tributo de consumo aplicável à venda e importação de petróleo bruto, produtos derivados de petróleo e gás natural.

As alíquotas específicas no momento são as seguintes:

	CIDE(R\$/m3) - 01/11/11
Gasolina	91,00
Diesel	47,00

PIS – Contribuição ao Programa de Integração Social e COFINS – Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social

A PIS e a COFINS foram instituídas em 1970 e 1991, respectivamente, e tinham como base de cálculo o faturamento mensal da empresa, assim considerado a receita bruta das vendas de mercadorias, de mercadorias e serviços e de serviços de qualquer natureza. A partir de 1998, com a Lei nº 9.718/98, a base de cálculo para a PIS e a COFINS passou a ser a totalidade das receitas auferidas pela pessoa jurídica, independentemente do tipo de atividade por ela exercida.

A citada lei também implementou a sistemática da substituição tributária para frente, mediante a qual o substituto passava a recolher as contribuições devidas por agentes subsequentes da cadeia produtiva. Assim, as refinarias tornaram-se substitutas tributárias, com relação à PIS e à COFINS, dos produtos derivados de petróleo vendido aos distribuidores, e estes passaram a ser substitutos tributários dos comerciantes varejistas com relação ao álcool e ao combustível (mistura de álcool e gasolina) vendidos.

Em 2000, a Medida Provisória nº 1.991, manteve a sistemática de substituição tributária apenas para as refinarias de petróleo. Tal medida determinou que as refinarias, quando da venda de derivados de petróleo, passassem a ser substitutas de toda a cadeia produtiva, ou seja, tanto dos distribuidores quanto dos varejistas, os quais passaram a se submeter à alíquota zero das referidas contribuições sobre a comercialização desses produtos. Atualmente, as substituições tributárias continuam em vigor, sendo as refinarias responsáveis pelo recolhimento do PIS e da COFINS em nome dos distribuidores e varejistas.

A partir de 1º de maio de 2004 as importações de combustíveis passaram a ser tributadas pelo PIS e COFINS de modo monofásico pelo importador, aplicando-se alíquotas diferenciadas e concentradas sobre a receita bruta auferida com as vendas destes produtos e reduzindo-se a zero as alíquotas aplicadas sobre a receita auferida com as vendas efetuadas pelos distribuidores e comerciantes varejistas.

Produto	PIS	COFINS
Gasolina	5,08%	23,44%
Diesel	4,21%	19,42%
Querosene de Aviação	5%	23,2%
GLP	10,2%	47,4%

O importador e o fabricante de gasolina, querosene de aviação, óleo diesel e GLP podem optar, na forma disposta na IN SRF nº 526, de 2005, por regime de apuração e pagamento da Contribuição para o PIS/PASEP e da COFINS no qual os valores das contribuições são calculados por unidade de metro cúbico do produto, conforme o quadro abaixo:

Produto	PIS	COFINS
Gasolina (R\$/m ³)	46,58	215,02
Diesel (R\$/m ³)	26,36	121,64
Querosene de Aviação (R\$/m ³)	12,69	58,51
GLP (R\$/ton)	29,85	137,85

Para o ano-calendário de 2011 a Petrobras exerceu a opção pelo regime de tributação por metro cúbico.

6.2.4 Legislação Ambiental

A legislação ambiental brasileira estipula restrições e proibições relativas a derramamentos e descargas ou emissões de produtos perigosos relacionados às operações da BR. A legislação ambiental brasileira também rege a operação, manutenção, abandono e recuperação de poços, refinarias, terminais, postos de gasolina e demais instalações. A observância e cumprimento da legislação aplicável poderão exigir despesas significativas, podendo uma violação a essa legislação acarretar multas e penalidades, algumas delas relevantes.

Além disso, as operações e empreendimentos que produzem impacto ambiental significativo, em especial a perfuração de novos poços e a ampliação de refinarias, exigem que a BR solicite avaliações de impacto ambiental, em conformidade com procedimentos de licenciamento federais e estaduais. Em conformidade com a legislação ambiental brasileira, a BR propôs a celebração, ou celebrou, termos de compromisso ambiental com os órgãos de proteção ambiental e/ou com os Ministérios Públicos Federal ou Estaduais, em que a BR concorda em implementar uma série de medidas para regularizar o licenciamento ambiental dessas instalações.

De acordo com a Lei nº 9.605/98, bem como com o Decreto Federal 6.514, de 22 de julho de 2008, pessoas físicas ou jurídicas cuja conduta ou atividades causarem dano ao meio-ambiente ficarão sujeitas a sanções criminais e administrativas, bem como serão responsáveis pelo custo de reparação dos prejuízos efetivos resultantes de tal dano. As pessoas físicas ou jurídicas que cometerem crime contra o meio-ambiente ficarão sujeitas a sanções que variam de multas a detenção no caso de pessoas físicas; no caso de pessoas jurídicas, tais sanções variam de suspensão ou interrupção de atividades a proibição de celebração de quaisquer contratos com órgãos públicos pelo prazo de até dez anos. Os órgãos governamentais de proteção ao meio-ambiente poderão também impor sanções administrativas a quem não observar a legislação ambiental, inclusive, entre outras:

- multas;
- suspensão parcial ou total de atividades;
- obrigações de custeio da reparação dos prejuízos e de projetos ambientais;
- cancelamento ou restrição de incentivos ou benefícios fiscais;
- fechamento de estabelecimentos ou empreendimentos; e
- cancelamento ou suspensão da participação em linhas de crédito junto a estabelecimentos de crédito oficiais.

A BR não realiza as atividades de revenda varejista de combustíveis. A BR pactua com seus revendedores que indenizações decorrentes de danos ambientais são de exclusiva responsabilidade do operador do posto de serviços. Entretanto, a lei ambiental brasileira prevê a responsabilidade solidária de todos os responsáveis, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental. Por isso, a BR pode ser chamada a pagar indenizações por danos ambientais. Caso isso aconteça, a BR poderá posteriormente cobrar o operador do posto de serviço pelo reembolso da indenização.

Como exemplo, a BR possui licença ambiental de operação válida expedida pelo Instituto Estadual do Ambiente – INEA do Estado do Rio de Janeiro para atividades de fabricação, armazenamento e envasamento de óleos lubrificantes, óleos isolantes, óleos para pulverização agrícola e parafinas, além de ter sido certificada com o ISO 14001:2004 pelo órgão certificador Det Norske Veritas para a Fábrica Lubrax.

6.2.5 Produção e Reservas de Petróleo

Segundo dados fornecidos pela ANP, no ano de 2011, a produção total de petróleo foi de 122.176.869 m³ contra 119.232.912 m³ produzidos em 2010. Já a produção nacional de gás natural alcançou 24.073.731 m³ no ano de 2011 e 22.938.447 m³ no ano de 2010.

No ano de 2011, as reservas brasileiras de petróleo totais formalmente reconhecidas pela ANP atingiram 4.124,59 milhões de m³ (94,0% marítimas e 6,0% continentais), e as reservas totais de gás natural alcançaram 789.480,94 milhões de m³ (85,8% marítimas e 14,2% continentais). Em comparação com o ano de 2010, houve uma redução de 156,84 milhões de m³ das reservas totais de petróleo. Em relação às reservas de gás natural, houve uma redução de 12.782,95 milhões de m³ das reservas efetivamente reconhecidas pela ANP.

6.2.6 Refino de Petróleo

Em 31 de dezembro de 2011, das 16 refinarias de petróleo existentes no Brasil, cerca de 12 são pertencentes à Petrobras. Em 2011, as refinarias brasileiras refinaram 108.312.962 m³ de petróleo. Já em 2010, a produção das refinarias correspondeu a 104.865.063 m³.

6.2.7 Distribuição de Derivados de Petróleo

No Brasil, ao final de 2011, a distribuição de derivados de petróleo, etanol combustível e GNV contava com 234 distribuidoras de líquidos, sendo 4 distribuidoras de grande porte e 230 distribuidoras de pequeno porte fornecendo combustíveis a 39.060 postos de distribuição no país. Esse total de distribuidoras declarou vendas de volume total da ordem de 121,5 milhões de m³ de combustíveis (gasolina, óleo diesel, etanol hidratado combustível, querosene iluminante, querosene de aviação, gasolina de aviação, gás liquefeito de petróleo e óleo combustível). A distribuição também é realizada por TRRs e, segundo a ANP, ao final de 2011 havia 376 TRRs operando no Brasil. No ano de 2011, a líder em distribuição, no mercado SINDICOM foi a Petrobras com 48,2% de participação neste mercado.

Como consequência da concentração da infraestrutura brasileira de transportes em malhas rodoviárias, o combustível mais consumido no país é o diesel. As tabelas abaixo demonstram o percentual de cada combustível líquido dentro do mercado total de distribuição e dentro do mercado formado pelas empresas que fazem parte do SINDICOM:

Mercado Total	
Etanol Hidratado	9%
Diesel	43%
Gasolina	29%
Outros	19%

SINDICOM	
Alcool Hidratado	7%
Diesel	49%
Gasolina	30%
Outros	14%

Fonte: ANP – dados estatísticos 2011

Fonte: SINDICOM 2011

A tabela a seguir apresenta o total de vendas em m³ de cada combustível no Brasil nos anos de 2010 e 2011:

	2010	2011	Varição (%)
Etanol Hidratado	15.074.300	10.718.220	-28,9
Diesel	49.239.039	51.781.766	5,2
Gás Liquefeito de Petróleo	12.113.185	12.558.330	3,7
Gasolina C	29.843.665	35.451.549	18,8
Gasolina de Aviação	69.555	70.015	0,7
Óleo Combustível	4.901.484	3.671.147	-25,1
Querosene de Aviação	6.250.101	922.169	10,8
Querosene Iluminante	15.349	14.275	-7,0
Total	117.951.824	121.496.445	3,0

Fonte: ANP (Dados Estatísticos do Mercado de Combustíveis em 2011)

Entre os combustíveis distribuídos no país, a gasolina C é o que mais se destaca em crescimento de consumo, em decorrência da relação de preço etanol hidratado VS. gasolina C favorável à gasolina, seguido pelo querosene de aviação resultante da forte demanda por voos domésticos e internacionais. O óleo combustível vem decrescendo em função da migração das térmicas para o gás natural.

De acordo com a Constituição Federal e a Lei do Petróleo, a distribuição de gás canalizado com fins comerciais junto aos usuários finais é de exploração exclusiva dos Estados, exercida diretamente ou mediante a outorga de concessão. A BR explora a concessão para distribuição de gás natural no Estado do Espírito Santo.

Em que pese as mudanças implementadas pela nova Lei do Gás relativamente à exploração das atividades econômicas de transporte de gás natural por meio de condutos, exportação e importação, a competência estadual para a distribuição de gás canalizado fica mantida, nos termos do artigo 25 da Constituição da República e do artigo 47 da Lei do Gás.

6.2.8 Requisitos para Atuação na Distribuição de Combustíveis Líquidos

Somente pessoa jurídica constituída sob as leis brasileiras que, em caráter permanente, possua (i) registro de distribuidor e (ii) autorização para o exercício da atividade de distribuição pode realizar atividade de distribuição de combustíveis líquidos derivados de petróleo, etanol combustível, mistura óleo diesel/biodiesel especificada ou autorizada pela ANP.

O exercício da atividade de distribuição de combustíveis, bem como a regulamentação relativa ao seu acesso é regulado pela Portaria ANP nº 29, de 09 de fevereiro de 1999, e pela Portaria ANP nº 202, de 30 de dezembro de 1999. E entre os requisitos a serem cumpridos em conformidade com estas portarias encontram-se: (i) necessidade de possuir capital social integralizado de no mínimo R\$1 milhão; (ii) base, própria ou arrendada, com instalações de armazenamento e distribuição de combustíveis líquidos derivados de petróleo, álcool combustível, biodiesel, mistura óleo/biodiesel especificada ou autorizada pela ANP e outros combustíveis automotivos, com capacidade mínima de armazenamento de 750m³; e (iii) comprovação de capacidade financeira correspondente ao montante de recursos necessários à cobertura das operações de compra e venda de produtos, inclusive os tributos envolvidos, sendo que a esta comprovação poderá ser feita mediante a apresentação de patrimônio próprio, seguro ou carta fiança bancária.

O registro de distribuidor e a autorização, de caráter precário, para o exercício da atividade de distribuição podem ser cancelados nas seguintes hipóteses: (i) extinção da sociedade, judicial ou extrajudicial; (ii) por decretação de falência da empresa; (iii) por requerimento da sociedade interessada; ou (iv) a qualquer tempo, quando comprovado em processo administrativo que as atividades estão sendo executadas em desacordo com a legislação vigente ou quando houver fundadas razões de interesse público, devidamente comprovadas pela autoridade competente.

6.2.9 Fornecimento de Combustíveis aos Postos de Serviços

Companhias distribuidoras de combustíveis não podem realizar a atividade de revenda varejista de combustíveis ao consumidor final (exceto se por meio de “postos-escolas”), nos termos do artigo 12 da Portaria nº 116 da ANP, de 5 de julho de 2000, conforme alterada. As companhias distribuidoras devem vender combustíveis aos postos de serviços, que realizam a revenda varejista. As distribuidoras podem também realizar a venda de combustíveis diretamente a alguns grandes consumidores.

A atividade de revenda de combustíveis pode ser exercida pelo posto de serviços basicamente de duas formas: sem a exibição de marca comercial de qualquer distribuidora (postos bandeira branca) ou com a exibição de marca comercial de alguma distribuidora. Caso tenha a marca de alguma distribuidora, o posto de serviços apenas poderá adquirir combustíveis dessa distribuidora. Em dezembro de 2011, de acordo com a ANP, havia aproximadamente 39.060 postos de serviços no Brasil, dos quais aproximadamente 7.511 com a marca BR (representando aproximadamente 19% do número total de postos de serviços).

Há três tipos principais de contratos utilizados pela BR no seu relacionamento com os revendedores, proprietários dos postos, e com os operadores de posto de propriedade da própria BR: (i) Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil - CPCVM, utilizado para venda de combustíveis aos postos terceiros ou próprios; (ii) Contrato de Comissão Mercantil - utilizado para operação de posto próprio. Por intermédio deste contrato, o revendedor é contratado para operar o posto de propriedade da BR recebendo uma comissão correspondente a um percentual de seu lucro, e; (iii) Locação: utilizado para posto de propriedade da BR. Por meio deste contrato, a BR aluga a um revendedor o posto de sua propriedade para que este locatário opere o posto pela BR. Concomitante a este contrato é assinado um CPCVM. A operação é semelhante ao do contrato de comissão mercantil, só havendo alteração na forma da remuneração ao revendedor contratado pela BR.

6.2.10 Consumo de Combustíveis Líquidos

O consumo de combustíveis líquidos (etanol, gasolina C, óleo diesel e querosene de aviação) vem aumentando no Brasil nos últimos anos. De acordo com estatísticas da ANP, o consumo no ano de 2011 de tais produtos foi de 104.873.704 m³. Em 2010, foram consumidos 100.407.105 m³, contra 91.606.884 m³ em 2009.

6.3 VISÃO GERAL DO SETOR DE LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO NO BRASIL

A estrutura de distribuição de combustíveis no Brasil, ao contrário do que se observa no restante do mundo, é bem pouco verticalizada. No segmento dos derivados, temos a Petrobras como a principal produtora/fornecedora de combustíveis, suprindo o mercado a partir de suas refinarias ou através de portos por onde são realizadas as importações ou cabotagem dos produtos acabados.

As refinarias têm seu principal mercado localizado no seu entorno geográfico, entregando os produtos acabados para as instalações das distribuidoras (bases primárias) por sistemas de dutos de curta distância. A cabotagem (navegação marítima costeira) e os polidutos (dutos de longa distância que podem transportar mais de um tipo de combustível), são os outros modais principais de entrega para as instalações das distribuidoras (bases primárias). A cabotagem tem sido o principal modal para suprimento do nordeste e norte do país. Os polidutos têm sido o principal modal para o suprimento de derivados por terminais próprios ou de terceiros nos Estados de Santa Catarina, através do Oleoduto Paraná – Santa Catarina (OPASC), no sul da Bahia pelo Oleoduto Recôncavo – Sul da Bahia (ORSUB), e ao longo da rota Campinas para Brasília em seis diferentes localidades, através do Oleoduto São Paulo – Bahia (OSBRA).

Essas três modalidades de entrega: Duto curto, Cabotagem e Poliduto representam o primeiro elo da cadeia logística de combustíveis. Dentro desse primeiro elo, o produto circula sob conta e risco da Petrobras até que seja efetivada a entrega da custódia do produto para o elo seguinte.

Toda essa estrutura representa aproximadamente 33 pontos de entrega de produtos em todo o território nacional. A operação de duto curto é efetivada diretamente por cada uma das refinarias. A operação da cabotagem e de polidutos é realizada pela Transpetro, subsidiária da Petrobras.

O segundo elo é representado pelas distribuidoras, cadastradas e registradas na ANP, que recebem os derivados da Petrobras e os biocombustíveis (etanol anidro, etano hidratado e biodiesel) das usinas produtoras em suas instalações operacionais (bases primárias). Por intermédio das instalações das distribuidoras são realizadas as operações de atendimento ao mercado. Produtos como a gasolina automotiva e o óleo diesel ainda necessitam receber nas instalações operacionais das distribuidoras a adição de etanol anidro e biodiesel de modo a atender a regulamentações vigentes e estarem aptos para serem comercializados e entregues aos postos de serviço ou clientes consumidores (indústria em geral, empresas de ônibus, etc.). A entrega ao mercado é realizada pelo modal rodoviário com o uso de caminhões tanque. Uma pequena exceção é a entrega de produto por vagão, balsa ou duto curto para clientes muito específicos.

Essas bases primárias ainda executam uma importante função que é fazer a transferência desses produtos para o interior do país, para instalações das distribuidoras denominadas bases secundárias. A lógica dessa operação é baseada no fato que podemos dispor de modais de maior capacidade de carga e com menor custo unitário de frete. Esses modais são o ferroviário e o aquaviário fluvial.

Devido ao maior custo de frete rodoviário existem apenas algumas poucas bases no país onde essa transferência se dá por modal exclusivamente rodoviário. Nas bases secundárias a operação de atendimento ao mercado se dá da mesma forma que nas bases primárias, onde os combustíveis de origem mineral e os biocombustíveis são misturados para compor produtos comercializáveis.

O conjunto dessas instalações (bases primária e secundária) compõe a rede das distribuidoras e quanto mais dispersa geograficamente for, maior será a capacidade de atender mercados com menores custos logísticos. Ligando as bases primária e secundária, estão os prestadores de serviços logísticos, como os transportadores ferroviários, fluviais e rodoviários.

No segmento dos biocombustíveis, também corroborando a baixa verticalização observada nessa indústria, temos um grande número de produtores (agentes econômicos) e com localização geográfica dispersa. Neste segmento há um grande número de unidades produtoras (usinas de etanol e biodiesel) espalhadas no interior do país. Como consequência desse grande número de unidades e dispersão geográfica seu acesso a modais de larga escala (ferroviário, fluvial e dutoviário) é prejudicado pela baixa escala de produto de cada unidade produtora. A localização das unidades segue outras lógicas, como por exemplo, a disponibilidade de terras baratas, existência de rodovias etc. em detrimento de uma localização contígua a um modal de larga escala e cuja escolha deve ser feita logo no início do projeto. Ainda há o fato que uma instalação para aproveitamento desses modais de larga escala exige investimento diferenciado. Essa conjuntura faz com que existam poucas oportunidades de transporte de biocombustíveis por modais de larga escala e que, entretanto, tem que ser aproveitadas sempre que possível.

O próximo elo nessa cadeia é representado pelos clientes das distribuidoras que são os postos de serviços e os clientes consumidores. Esses clientes recebem os produtos quase que na totalidade por caminhões de entrega desde uma base da distribuidora, seja ela primária ou secundária. Essa entrega, desde a base de distribuição, pode ser um percurso curto de poucos quilômetros ou mesmo de centenas de quilômetros. Quanto menor é essa distância percorrida menor é o custo dessa entrega sendo, entretanto, necessário um grande número de instalações (bases) para alcançar todos os recantos do país.

6.4 CAPITALIZAÇÃO DA BR

A tabela a seguir descreve os montantes de caixa, disponibilidades e aplicações financeiras, endividamento de curto e longo prazo e estrutura de capital, em 31 de dezembro de 2011, 2010 e 2009. As informações descritas abaixo foram extraídas das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da BR para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2011, 2010 e 2009, produzidas de acordo com os padrões internacionais de demonstrações contábeis (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board – IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

	Em 31 de dezembro de 2011	Em 31 de dezembro de 2010	Em 31 de dezembro de 2009
<i>(em R\$ milhões)</i>			
Disponibilidades	803	802	868
Obrigações de curto prazo:			
Empréstimos e financiamentos			
Denominados em Moeda Estrangeira	-	-	-
Denominados em Moeda Local	225	8	4
Total dívida de curto prazo	225	8	4
Obrigações de longo prazo:			
Empréstimos e financiamentos:			
Denominados em Moeda Estrangeira	-	-	-
Denominados em Moeda Local	524	19	22
Total dívida de longo prazo	524	19	22
Endividamento Total	749	27	26
Patrimônio Líquido:			
Capital Social Realizado	5.153	5.153	5.153
Reserva de Capital	54	54	54
Reservas de Lucro	4.860	4.020	3.155
Ajuste de avaliação patrimonial	27	23	14
Lucros acumulados	-	-	-
Total Patrimônio Líquido	10.094	9.250	8.376
Total Capitalização	10.843	9.277	8.402

6.5 OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Além do relacionamento referente à Oferta, os Coordenadores mantêm com a Emissora o relacionamento detalhado na seção “Informações sobre a Emissora – Relacionamento entre as Instituições Envolvidas na Operação” deste Prospecto Definitivo.

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.

6.6 INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS DA BR

As demonstrações financeiras consolidadas da BR e as informações financeiras delas derivadas incluídas neste Prospecto Definitivo, foram elaboradas de acordo com os padrões internacionais de demonstrações contábeis (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board – IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP). As demonstrações financeiras completas da BR (e notas explicativas) constam da Seção “Anexos”.

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

Salvo se especificado de outra forma, as informações financeiras consolidadas da BR referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2011, 2010 e 2009 contidas no presente Prospecto Definitivo derivam das demonstrações financeiras consolidadas da BR, e suas respectivas notas explicativas, auditadas pela KPMG Auditores Independentes.

Por ser companhia fechada a BR não elaborará para fins dessa Emissão informações financeiras trimestrais de acordo com o modelo exigido para informações trimestrais divulgadas publicamente por companhias abertas.

Informações das Demonstrações de Resultado

<i>(em R\$ milhões)</i>	Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2011	2010	2009
Receita bruta de produtos e serviços	91.044	80.812	71.683
Tributos sobre vendas	(16.691)	(14.753)	(13.073)
Receita operacional líquida	74.353	66.059	58.610
Custos dos produtos vendidos e dos serviços prestados	(68.230)	(60.282)	(53.394)
Lucro bruto	6.123	5.777	5.216
Receitas (despesas) operacionais			
Vendas	(3.343)	(2.868)	(2.669)
Gerais e Administrativas	(715)	(642)	(593)
Tributárias	(44)	(31)	(27)
Despesas financeiras	(108)	(116)	(92)
Receitas financeiras	349	424	510
Variações cambiais e monetárias, líquidas	(15)	(34)	(48)
Resultado de equivalência patrimonial	10	8	1
Amortização de ágio em investimentos	(1)	2	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(136)	(190)	76
	(4.003)	(3.447)	(2.842)
Participação dos empregados e administradores	(118)	(120)	(101)
Lucro operacional antes do imposto de renda, da contribuição social e da participação dos acionistas não controladores	2.002	2.210	2.273
Imposto de renda e contribuição social correntes	(760)	(792)	(821)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	25	(11)	2
Lucro Líquido	1.267	1.407	1.454
Lucro Líquido atribuível aos acionistas não controladores	-	-	-
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	1.267	1.407	1.454

Balanço Patrimonial

	Em 31 de dezembro de		
<i>(em R\$ milhões)</i>	2011	2010	2009
ATIVO			
Circulante			
Disponibilidades	803	802	868
Contas a receber, líquidas	5.257	4.485	4.054
Estoques	2.007	1.673	1.347
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	815	783	640
Despesas antecipadas	34	46	18
Outros ativos circulantes	320	239	254
	9.237	8.028	7.181
Realizável a longo prazo			
Contas a receber, líquidas	1.083	919	1.014
Títulos e Valores Mobiliários	259	239	215
Depósitos judiciais	359	329	244
Despesas antecipadas	162	132	102
Imposto de renda e contribuição social diferidos	524	465	437
Outros ativos realizáveis a longo prazo	85	43	57
	2.472	2.127	2.069
Permanente			
Investimentos	84	73	25
Imobilizado	4.714	4.006	3.506
Intangível	531	374	349
	5.329	4.453	3.880
Total do Ativo	17.037	14.608	13.130

Em 31 de dezembro de

(em R\$ milhões)

PASSIVO

Circulante

Financiamentos	225	8	4
Arrendamentos mercantis financeiros	32	31	30
Fornecedores			
Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras	2.253	1.539	1.232
Outros	934	861	735
Operações com a Controladora	102	101	95
Impostos e contribuições a recolher	284	418	376
Dividendos propostos	301	334	347
Plano de pensão	32	43	40
Plano de saúde	39	37	32
Salários, férias e encargos	176	151	136
Adiantamentos de clientes	209	173	199
Outros passivos circulantes	356	315	281
	4.943	4.011	3.507

Exigível a longo prazo

Financiamentos	524	19	22
Arrendamentos mercantis financeiros	141	151	155
Imposto de renda e contribuição social diferidos	164	128	83
Plano de saúde	750	663	601
Plano de aposentadoria e pensão	183	151	137
Provisão para processos judiciais	106	171	170
Outro passíveis exigíveis a longo prazo	132	64	79
	2.000	1.347	1.247

Patrimônio Líquido

Capital social	5.153	5.153	5.153
Reserva de Capital	54	54	54
Reservas de lucro	4.860	4.020	3.155
Ajuste de avaliação patrimonial	27	23	14
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	10.094	9.250	8.376
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-
Patrimônio líquido total	10.094	9.250	8.376

Total do Passivo

17.037 14.608 13.130

6.7 ANÁLISE E DISCUSSÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA E O RESULTADO OPERACIONAL DA BR

Esta análise e discussão da administração sobre a situação financeira e o resultado das operações deve ser lida em conjunto com suas demonstrações financeiras auditadas. As demonstrações financeiras auditadas constantes do presente Prospecto Definitivo foram elaboradas de acordo com os padrões internacionais de demonstrações contábeis (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board – IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP). A fim de melhor compreender os resultados operacionais e a posição financeira da BR, deve-se levar em consideração os vários fatores abaixo relacionados e as demonstrações financeiras consolidadas anexas a este Prospecto Definitivo, relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2011, 2010 e 2009.

6.7.1 Geral

As receitas da BR advêm de:

- vendas nacionais, que consistem em vendas de derivados de petróleo (tais como gasolinas, óleo diesel, óleo combustível, e gás liquefeito de petróleo), gás natural industrial e veicular, etanol, óleos e graxas lubrificantes e outros produtos (tais como asfalto, solventes e querosene);
- vendas para exportação, que consistem principalmente de vendas de combustíveis de aviação a companhias aéreas estrangeiras; e
- outras receitas, incluindo serviços, rendas com investimentos e ganhos cambiais.

As despesas operacionais da BR incluem, principalmente:

- custos dos produtos vendidos (que incluem despesas com pessoal das fábricas de asfaltos e lubrificantes, custos de operação e compras de derivados de petróleo), manutenção e reparo de plantas e equipamentos, depreciação e amortização de ativos fixos; e
- despesas com vendas (que incluem despesas com pessoal, despesas com transporte e distribuição dos produtos da BR) e despesas gerais e administrativas.

O lucro da BR é afetado por vários fatores, incluindo:

- alterações nos preços internos dos derivados de petróleo nas refinarias, que são determinadas em Reais;
- a inflação brasileira;
- flutuações na taxa de câmbio entre o dólar norte-americano e o Real; e
- os tributos e encargos que recaem sobre a BR com relação a suas operações no setor de distribuição de combustíveis.

6.7.2 Área de Atuação

A BR atua no setor de distribuição, transporte de produtos, comércio, beneficiamento e industrialização dos derivados do petróleo e de outros combustíveis; na exploração de lojas de conveniência em postos de serviços; nas atividades de importação e exportação e na comercialização de todas as formas de energia, produtos químicos e asfaltos, bem como na prestação de serviços correlatos.

As entidades controladas pela BR, a saber, a Liquigás Distribuidora S.A., Stratura Asfaltos S.A. e o Fundo de Investimento Imobiliário FCM, atuam no segmento de gás liquefeito de petróleo, comercialização de asfaltos e na administração de certificados de recebíveis imobiliários, respectivamente.

As demonstrações contábeis da BR são apresentadas de modo consolidado, abrangendo as demonstrações contábeis da BR e de suas controladas, a saber:

	Participação		
	2011	2010	2009
Controladas:			
Liquigás Distribuidora S.A.	100,00	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário FCM (FII)	99,01	99,01	99,01
Stratura Asfaltos S.A.	100,00	100,00	-

6.8 COMENTÁRIOS AO RESULTADO CONSOLIDADO DE 2011 - 2010

A BR apresentou lucro líquido consolidado de R\$1.267 milhões no exercício de 2011, sendo 10% inferior em relação ao exercício de 2010 (R\$1.407 milhões).

Apresentamos a seguir os principais fatores que contribuíram para a formação do lucro líquido consolidado no exercício de 2011 em relação ao exercício de 2010.

6.8.1 Receita Bruta de Produtos e Serviços e Receita Operacional Líquida

A receita bruta de produtos e serviços foi de R\$91.044 milhões em 2011 e apresentou aumento de 13% em relação a 2010. A Receita Operacional Líquida foi de R\$74.353 milhões e apresentou um aumento de 13% em relação a 2010, refletindo o aumento de 6,6% nos preços médios de realização em relação ao mesmo período do ano anterior, associado ao aumento de 6,1% no volume dos produtos vendidos.

A participação no mercado de combustíveis até dezembro de 2011 foi de 39,2% e 38,8% até dezembro de 2010.

6.8.2 Tributos Sobre Vendas

Os tributos sobre vendas alcançaram o montante de R\$16.691 milhões, representando aumento de 13% em relação a 2010, devido ao aumento da Receita Bruta de Produtos e Serviços.

6.8.3 Custos de Produtos Vendidos e Serviços Prestados

Os Custos dos Produtos Vendidos e Serviços Prestados alcançaram o montante de R\$68.230 milhões em 2011, representando um aumento de 13% em relação a 2010. Esse aumento de custos é atribuível ao aumento de 7,1% no custo médio de aquisição de produtos, combinado ao aumento de 6,1% no volume de vendas em relação a 2010.

6.8.4 Despesas com Vendas Gerais e Administrativas

As despesas com vendas gerais e administrativas atingiram R\$4.058 milhões em 2011, com aumento de 16% em relação a 2010, em função, principalmente, das maiores despesas com fretes, de maior constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa, e do aumento nas despesas com serviços e pessoal, consequência do acordo coletivo de trabalho 2010/2011.

6.8.5 Resultado Financeiro Líquido

O Resultado Financeiro Líquido foi positivo em R\$226 milhões, em comparação com um resultado positivo de R\$274 milhões em 2010. Esta redução é consequência, principalmente, da diminuição nas receitas de juros recebidos por atraso de clientes.

6.8.6 Imposto de Renda e Contribuição Social

Em 2011, a BR apurou lucro consolidado antes dos tributos e após as participações estatutárias de R\$2.002 milhões e registrou despesas relacionadas ao imposto de renda e contribuição social no montante de R\$735 milhões, que equivalem a 37% do referido lucro antes dos tributos. Os principais fatores que foram ajustados ao resultado da BR para a apuração da contribuição social e o imposto de renda estão apresentados no quadro a seguir:

	2011	2010
<i>(em R\$ milhões)</i>		
Lucro do exercício antes dos impostos e após a participação dos empregados	2.002	2.210
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(681)	(751)
Ajustes para apuração alíquota efetiva:		
(Adições)/exclusões permanentes, líquidas	(79)	(67)
Resultado de equivalência patrimonial no país	3	3
Incentivos fiscais	14	15
Outros itens	8	(3)
Despesa com formação de provisão para imposto de renda e contribuição social	(735)	(803)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(760)	(792)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	25	(11)
	<u>(735)</u>	<u>(803)</u>

6.9 ANÁLISE DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS DA BR

6.9.1 Disponibilidades

	<i>(em R\$ milhões)</i>	2011	2010
Caixa e bancos		470	352
Aplicações financeiras		333	450
		<u>803</u>	<u>802</u>

Os saldos das aplicações financeiras estão atualizados pelos rendimentos auferidos, pela variação do CDI, reconhecidos proporcionalmente até a data das demonstrações contábeis, não excedendo os seus respectivos valores de mercado.

6.9.2 Contas a Receber

	<i>(em R\$ milhões)</i>	2011	2010
Clientes			
Terceiros		2.528	2.332
Partes relacionadas		2.373	1.628
Financiamentos a receber			
ressarcíveis		816	955
condicionais		632	454
Cobranças judiciais		1.187	1.130
Total das contas a receber		<u>7.536</u>	<u>6.499</u>
Menos: Provisão para créditos de liquidação duvidosa		<u>(1.196)</u>	<u>(1.095)</u>
Contas a receber líquidas		<u>6.340</u>	<u>5.404</u>
Contas a receber (circulante), líquidas		<u>5.257</u>	<u>4.485</u>
Contas a receber (não circulante), líquidas		<u>1.083</u>	<u>919</u>

6.9.3 Estoques

	<i>(em R\$ milhões)</i>	2011	2010
Produtos para venda			
Derivados de petróleo		1.608	1.486
Etanol		339	149
		<u>1.947</u>	<u>1.635</u>
Materiais e suprimentos para manutenção		60	38
Total		<u>2.007</u>	<u>1.673</u>

6.9.4 Ativo Imobilizado

	<i>(em R\$ milhões)</i>	Tempo de vida útil	2011		2010
			Depreciação e amortização de mais valia acumuladas	Líquido (*)	Líquido
	estimado (em anos)	Custo			
Terrenos, Edificações e Benfeitorias	4 a 47 (**)	2.527	(630)	1.897	1.760
Equipamentos e outros bens	5 a 30	4.253	(2.352)	1.901	1.816
Ativos em Construção	-	916	-	916	430
		7.696	(2.982)	4.714	4.006

(*) Inclui parcela da mais valia de ativos não amortizada no montante de R\$75 milhões.

(**) exceto Terrenos.

6.9.5 Empréstimos e Financiamentos

	<i>(em R\$ milhões)</i>	Circulante		Não Circulante	
		2011	2010	2011	2010
No país					
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social - BNDES		14	8	70	19
Outros		211	-	454	-
Total		225	8	524	19

6.9.6 Patrimônio Líquido

O capital social em 31 de dezembro de 2011, totalmente subscrito e integralizado, está composto por 42.853.453.082 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal e inconversíveis.

6.10 COMENTÁRIOS AO RESULTADO CONSOLIDADO DE 2010 - 2009

A BR apresentou lucro líquido consolidado de R\$1.407 milhões no exercício de 2010, sendo 3% inferior em relação ao exercício de 2009 (R\$1.454 milhões).

Apresentamos a seguir os principais fatores que contribuíram para a formação do lucro líquido consolidado no exercício de 2010 em relação ao exercício de 2009.

6.10.1 Receita Bruta de Produtos e Serviços e Receita Operacional Líquida

A receita bruta de produtos e serviços foi de R\$80.812 milhões em 2010 e apresentou aumento de 13% em relação a 2009. A Receita Operacional Líquida foi de R\$66.059 milhões e apresentou um aumento de 13% em relação a 2009.

A participação no mercado de combustíveis até dezembro de 2010 foi de 38.8% e 38.0% até dezembro de 2009.

6.10.2 Tributos Sobre Vendas

Os tributos sobre vendas alcançaram o montante de R\$14.753 milhões, representando aumento de 13% em relação a 2009, devido ao aumento da Receita Bruta de Produtos e Serviços.

6.10.3 Custos de Produtos Vendidos e Serviços Prestados

Os Custos dos Produtos Vendidos e Serviços Prestados alcançaram o montante de R\$60.282 milhões em 2010, representando um aumento de 13% em relação a 2009. Esse aumento de custos é atribuível ao maior volume de produtos vendidos e dos reajustes de preços dos derivados de petróleo nas refinarias.

6.10.4 Despesas com Vendas Gerais e Administrativas

As despesas com vendas gerais e administrativas atingiram R\$3.510 milhões em 2010, com aumento de 8% em relação a 2009, em função principalmente, das maiores despesas com fretes, serviços e pessoal, devido o acordo coletivo de trabalho 2010/2011.

6.10.5 Resultado Financeiro Líquido

O Resultado Financeiro Líquido foi positivo em R\$274 milhões, em comparação com um resultado positivo de R\$370 milhões em 2009. Esta redução é consequência das receitas financeiras com FIDC e outras receitas financeiras que tiveram volume superior em 2009 em função de alguns acordos celebrados com clientes.

6.10.6 Imposto de Renda e Contribuição Social

Em 2010, a BR apurou lucro consolidado antes dos tributos e após as participações estatutárias de R\$2.210 milhões e registrou despesas relacionadas ao imposto de renda e contribuição social no montante de R\$803 milhões, que equivalem a 36% do referido lucro antes dos tributos. Os principais fatores que foram ajustados ao resultado da BR para a apuração da contribuição social e o imposto de renda estão apresentados no quadro a seguir:

	2010	2009
<i>(em R\$ milhões)</i>		
Lucro do exercício antes dos impostos e após a participação dos empregados	2.210	2.273
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(751)	(773)
Ajustes para apuração alíquota efetiva:		
(Adições)/exclusões permanentes, líquidas	(67)	(62)
Resultado de equivalência patrimonial no país	-	-
Incentivos fiscais	15	17
Outras exclusões permanentes, líquidas	1	(1)
Despesa com formação de provisão para imposto de renda e contribuição social	(803)	(819)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(792)	(821)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(11)	2
	<u>(803)</u>	<u>(819)</u>

6.11 ANÁLISE DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS DA BR

6.11.1 Disponibilidades

	<i>(em R\$ milhões)</i>	2010	2009
Caixa e bancos		352	266
Aplicações financeiras		450	602
		<u>802</u>	<u>868</u>

As aplicações financeiras estão atualizadas pelos rendimentos auferidos, reconhecidos proporcionalmente até a data das demonstrações contábeis, não excedendo os seus respectivos valores de mercado e representam, principalmente, recursos investidos no Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados (FIDC-NP) do Sistema Petrobras.

6.11.2 Contas a Receber

	<i>(em R\$ milhões)</i>	2010	2009
Clientes			
Terceiros		2.332	2.969
Partes relacionadas		1.628	923
Financiamentos a receber			
ressarcíveis		955	840
condicionais		454	358
Cobranças judiciais		1.130	1.070
Total das contas a receber		<u>6.499</u>	<u>6.160</u>
Menos: Provisão para créditos de liquidação duvidosa		<u>(1.095)</u>	<u>(1.092)</u>
Contas a receber líquidas		<u>5.404</u>	<u>5.068</u>
Contas a receber (circulante), líquidas		<u>4.485</u>	<u>4.054</u>
Contas a receber (não circulante), líquidas		<u>919</u>	<u>1.014</u>

6.11.3 Estoques

	<i>(em R\$ milhões)</i>	2010	2009
Produtos para venda			
Derivados de petróleo		1.486	1.039
Álcool		149	275
		<u>1.635</u>	<u>1.314</u>
Materiais e suprimentos para manutenção		38	33
Total		<u>1.673</u>	<u>1.347</u>

6.11.4 Ativo Imobilizado

	<i>(em R\$ milhões)</i>	Tempo de vida útil	2010		2009
			Depreciação e amortização de mais valia acumuladas	Líquido (*)	Líquido
	estimado (em anos)	Custo			
Terrenos, Edificações e Benfeitorias	6 a 47 (**)	2.288	(528)	1.760	1.601
Equipamentos e outros bens	5 a 30	3.997	(2.181)	1.816	1.550
Ativos em Construção	-	430	-	430	355
		6.715	(2.709)	4.006	3.506

(*) Inclui parcela da mais valia de ativos não amortizada no montante de R\$80 milhões.

(**) exceto Terrenos.

6.11.5 Empréstimos e Financiamentos

	<i>(em R\$ milhões)</i>	Circulante		Não Circulante	
		2010	2009	2010	2009
No país					
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social - BNDES		8	4	19	22
Outros		-	-	-	-
Total		13	4	19	22

6.11.6 Patrimônio Líquido

O capital social em 31 de dezembro de 2010, totalmente subscrito e integralizado, está composto por 42.853.453.082 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal e inconversíveis.

6.12 ADMINISTRAÇÃO DA BR

6.12.1 Conselho de Administração

O Conselho de Administração da BR é composto por, no mínimo, cinco e, no máximo, dez membros e é responsável, entre outras coisas, pelo estabelecimento das políticas comerciais gerais da BR. O Conselho de Administração da BR é composto pelos mesmos membros do Conselho de Administração da Petrobras, exceto com relação ao representante dos empregados, o qual deverá ser substituído na BR pelo representante dos empregados escolhido entre os empregados ativos da BR. A Petrobras é a única acionista da BR. O mandato dos conselheiros é de um ano, sendo permitida a reeleição.

Atualmente, a BR tem nove conselheiros. A tabela a seguir apresenta certas informações relativas aos membros do Conselho de Administração da BR:

Nome	Data de Nascimento	Cargo	Expiração do Mandato Atual
Guido Mantega ¹	07/04/1949	presidente	18/03/2013
Márcio Pereira Zimmermann	01/07/1956	membro	18/03/2013
Maria das Graças Silva Foster	26/08/1953	membro	18/03/2013
Francisco Roberto de Albuquerque	17/05/1937	membro	18/03/2013
Luciano Galvão Coutinho	29/09/1946	membro	18/03/2013
Sergio Franklin Quintella	21/02/1935	membro	18/03/2013
Miriam Aparecida Belchior	05/02/1958	membro	18/03/2013
Josué Cristiano Gomes da Silva ²	25/12/1973	membro	18/03/2013
Jorge Gerdau Johannpeter ³	08/12/1936	membro	18/03/2013
Sergio Vieira ⁴	06/07/1950	membro	13/03/2013

¹. Representante do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, na forma do artigo 61 da Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998.

². Representantes dos Acionistas Minoritários Detentores de Ações Ordinárias da Petrobras.

³. Representantes dos Acionistas Detentores de Ações Preferenciais da Petrobras.

⁴. Representante dos Empregados da Petrobras Distribuidora.

Dados Biográficos – Membros do Conselho de Administração

Constam abaixo dados biográficos básicos dos membros do Conselho de Administração da BR.

Guido Mantega

Membro da Coordenação do Programa Econômico do Partido dos Trabalhadores nas eleições presidenciais de 1984, 1989 e 1998, foi assessor econômico do ex-presidente Luiz Inácio Lula da Silva desde 1993 e um dos coordenadores do Programa Econômico do PT na campanha de 2002. Foi ministro do Planejamento, Orçamento e Gestão até 18 de novembro de 2004, quando foi nomeado pelo ex-presidente Luiz Inácio Lula da Silva para exercer o cargo de presidente do BNDES. Em 28 de março de 2006, assumiu o cargo de ministro da Fazenda e, em 3 de abril de 2006, foi eleito membro dos Conselhos de Administração da Petrobras e da BR.

Formado em economia pela Faculdade de Economia e Administração da Universidade de São Paulo, foi professor de economia da Escola de Administração de Empresas da Fundação Getúlio Vargas (FGV) desde 1981. Fez doutorado em Sociologia do Desenvolvimento na Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras da Universidade de São Paulo, com especialização no Institute of Development Countries (IDS) da Universidade de Sussex, Inglaterra em 1977. Professor de Economia no curso de mestrado e doutorado da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP) de 1984 a 1987. Diretor de Orçamento e Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento de São Paulo, de 1982 a 1992.

Márcio Pereira Zimmermann

Participou da Comissão Mista Técnica da Itaipu Binacional, representou a Eletrosul no Comitê Diretor do Grupo Coordenador da Operação Interligada (GCOI), foi membro dos Conselhos Diretores do Grupo Coordenador do Planejamento da Expansão do Setor Elétrico (GCPS) e do Comitê Coordenador do Planejamento da Expansão dos Sistemas Elétricos (CCPE), e exerceu a coordenação geral do Grupo Técnico Operacional da Região Norte (GTON/Eletróbrás). Foi um dos fundadores e primeiro presidente da Associação Brasileira das Grandes Empresas de Transmissão de Energia Elétrica (ABRATE). Presidiu os Conselhos de Administração da CGTEE, CEPEL, Eletrosul, e da Empresa de Pesquisa Energética (EPE) e representa o MME no Conselho de Administração do Operador Nacional do Sistema Elétrico (ONS). Exerceu vários cargos técnicos e gerenciais na Eletrosul, no Cepel, em Itaipu Binacional, na Eletróbrás, e no Ministério de Minas e Energia. Foi diretor de Produção e Comercialização e diretor técnico da Eletrosul, diretor de Pesquisa e Desenvolvimento do Centro de Pesquisas de Energia Elétrica (Cepel) e diretor de Engenharia da Eletróbrás.

Atualmente é membro dos Conselhos de Administração da Petrobras e da BR, e Presidente dos Conselhos de Administração das Centrais Elétricas Brasileiras S.A. (Eletrobrás) e de Furnas Centrais Elétricas S.A. Desde janeiro de 2005 no Ministério de Minas e Energia, exerceu a Secretaria Executiva do Conselho Nacional de Política Energética (CNPE), sendo hoje seu membro efetivo. Coordena a Comissão Permanente para Análise de Metodologias e Programas Computacionais do Setor Elétrico (CPAMP). Foi Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Energético, Secretário-Executivo, Ministro de Estado de Minas e Energia e ocupa, atualmente, o cargo de Secretário-Executivo.

Engenheiro Eletricista com trinta anos de experiência no setor, formado pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (PUC/RS) e pós-graduado em Engenharia de Sistemas Elétricos pela Escola Federal de Engenharia de Itajubá, com mestrado em engenharia elétrica pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio), Zimmermann é empregado da Eletrosul Centrais Elétricas S.A. desde 1980.

Maria das Graças Silva Foster

Graça Foster, como também é conhecida, é natural da cidade de Caratinga, Minas Gerais, pertence ao quadro de profissionais de carreira da Petrobras, é graduada em Engenharia Química pela Universidade Federal Fluminense (UFF), com mestrado em Engenharia Química e Pós-Graduação em Engenharia Nuclear pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (Coppe/UFRJ) e com MBA em Economia pela Fundação Getúlio Vargas.

Em 9 de fevereiro de 2012, foi eleita membro do Conselho de Administração da Petrobras e escolhida dentre os membros do Colegiado para ocupar o cargo de Presidente da Companhia. No dia 13 de fevereiro, tomou posse nos cargos de Conselheira de Administração e Presidente da Petrobras, em cerimônia realizada no 24º andar do Edifício-Sede, que contou com a presença da Presidenta Dilma Rousseff, ministros de Estado, governadores, membros do Conselho de Administração, ex-presidentes da Companhia, dentre outras autoridades.

Foi Diretora da Área de Negócio de Gás e Energia da Petrobras no período de 24 de setembro de 2007 a 13 de fevereiro de 2012. Desde maio de 2006, ocupava o cargo de Presidente da Petrobras Distribuidora S.A., tendo acumulado a função de Diretora Financeira da Empresa. Anteriormente, esteve na Presidência da Petroquisa, cargo que assumiu em setembro de 2005 tendo acumulado, neste período, a Diretoria de Relações com Investidores da mesma Companhia. Simultaneamente, desempenhou ainda a função de Gerente Executiva de Petroquímica e Fertilizantes, ligada a Diretoria de Abastecimento da Petrobras.

De janeiro de 2003 até setembro de 2005, Foster exerceu a função de Secretária de Petróleo, Gás Natural e Combustíveis Renováveis do Ministério de Minas e Energia. Neste período, Foster ainda exerceu, por Decretos Presidenciais, as funções de Coordenadora Interministerial do Programa do Governo Federal de Biodiesel: Produção e Uso de Biodiesel e de Secretária Executiva Nacional do Programa do Governo Federal de Mobilização da Indústria Nacional de Petróleo – Prominp. Antes já havia ocupado cargos de gerência na Unidade de Negócios de Gás Natural, no Centro de Pesquisas e Desenvolvimento Leopoldo Miguez de Mello (Cenpes) e na Transportadora Brasileira do Gasoduto Bolívia-Brasil (TBG).

Atualmente é Presidente da Gaspetro (Petrobras Gás S.A.) e dos Conselhos de Administração da TBG (Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S.A.) e da TAG (Transportadora Associada de Gás S.A.) e membro dos Conselhos de Administração da Transpetro (Petrobras Transporte S.A.), da PBIO (Petrobras Biocombustível S.A.) e do Inst. Brasileiro de Petróleo, Gás e Biocombustíveis.

Também já foi Presidente do Conselho de Administração da Liquegás Distribuidora S.A. e membro dos Conselhos de Administração da Braskem S.A., Petroquímica União S.A. e Rio Polímeros S.A. Em 2011, foi agraciada, por proposta do Conselho da Ordem do Mérito Naval à Presidência da República, com o Grau de Comendador do Quadro Suplementar da Ordem do Mérito Naval.

Em abril de 2007, Graça Foster foi condecorada com o Grau de Comendador da Ordem de Rio Branco do Ministério das Relações Exteriores, em novembro de 2008 recebeu o título de “Executiva do Ano de 2008” do Inst. Brasileiro de Executivos de Finanças e, em abril de 2009, recebeu a “Medalha Tiradentes” da Assembleia Legislativa do Rio de Janeiro - Alerj.

Francisco Roberto de Albuquerque

Francisco Roberto de Albuquerque foi incorporado às fileiras do Exército em 19 de outubro de 1953. Foi declarado aspirante-a-oficial da Arma de Artilharia em 19 de dezembro de 1958. Exerceu o cargo de assistente-secretário do general-de-Exército Leônidas Pires Gonçalves. No então Gabinete do Ministro do Exército, exerceu as funções de chefe da Terceira Assessoria e Subchefe de Gabinete. Em Washington, Estados Unidos da América, foi chefe da Comissão do Exército Brasileiro e adjunto do adido militar. Desempenhou, como oficial-general, os cargos de chefe do Gabinete do Estado-Maior do Exército; comandante da 11ª Brigada de Infantaria Blindada; coordenador da Missão de Observadores Militares no Processo de Paz do conflito Equador/Peru; subchefe do Estado-Maior do Exército; secretário-Geral do Exército; chefe do Departamento-Geral de Serviços e secretário de Tecnologia da Informação. Foi promovido ao posto atual em 31 de março de 2000. Ao ser nomeado comandante do Exército, exercia o cargo de comandante Militar do Sudeste, na capital paulista. Foi condecorado, entre outras, com a Ordem do Mérito Militar, Ordem do Mérito Naval, Ordem do Mérito Aeronáutico, Ordem do Mérito Forças Armadas, Ordem do Mérito Judiciário Militar, Ordem de Rio Branco, Medalha Militar de Ouro com Passador de Platina, Medalha do Pacificador, Medalha Mérito Tamandaré, Medalha Mérito Santos Dumont e Medalha de Serviço Amazônico.

Recebeu também as seguintes condecorações estrangeiras: Medalha Estrela das Forças Armadas do Equador; Medalha Meritória de Unidade Conjunta e Medalha do Serviço Meritório, ambas dos Estados Unidos da América; e a Cruz Peruana do Mérito Militar. Possui ainda o curso superior de Ciências Econômicas. Foi eleito membro dos Conselhos de Administração da Petrobras e da BR em 2 de abril de 2007.

Luciano Galvão Coutinho

Entre 1985 e 1988 foi secretário-executivo do Ministério de Ciência e Tecnologia, participando da estruturação do Ministério e na concepção de políticas voltadas a áreas de alta complexidade, como biotecnologia, informática, química fina, mecânica de precisão e novos materiais.

Luciano Galvão Coutinho é doutor em Economia pela Universidade de Cornell (EUA) e professor convidado da Universidade de Campinas (Unicamp). Seus estudos acadêmicos sempre tiveram como temas principais a política industrial e o lado real da economia. Nascido em Pernambuco, Coutinho é bacharel em Economia pela Universidade de São Paulo e, durante o curso, recebeu o prêmio Gastão Vidigal como melhor aluno de economia de São Paulo. Possui mestrado em Economia pelo Instituto de Pesquisas Econômicas da USP e foi professor visitante nas Universidades de São Paulo, de Paris XIII, do Texas e do Instituto Ortega y Gasset, além de professor titular na Unicamp. Até assumir a Presidência do BNDES era sócio da LCA Consultores, atuando como consultor-especialista em defesa da concorrência, comércio internacional e perícias econômicas. Especialista em economia industrial e internacional, escreveu e foi organizador de vários livros além de ter extensa produção de artigos, publicados no Brasil e no exterior. Em 1994, coordenou o Estudo de Competitividade da Indústria Brasileira, trabalho de quase uma centena de especialistas que mapeou com profundidade inédita o setor industrial brasileiro.

Em 4 de abril de 2008 tomou posse no cargo de Conselheiro de Administração da Petrobras e da BR.

Sergio Franklin Quintella

Dirigiu empresas públicas e privadas, tendo sido membro do conselho Monetário Nacional, do conselho Nacional de Ciência e Tecnologia e do BNDES. Cidadão benemérito do Estado do Rio de Janeiro. Recebeu a Ordem do Mérito Militar e as comendas da Inconfidência, Tiradentes e as medalhas do Tribunal de Justiça e da Procuradoria de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Eleito para o TCE em Abril de 1993. Vice-presidente da Fundação Getúlio Vargas. Autor de diversas obras ensaios e artigos. Palestrante e conferencista em inúmeras organizações e instituições sobre temas de importância nacional e internacional. Engenheiro Civil, economista com cursos de pós-graduação na Itália e nos Estados Unidos. Professor regente de cátedra na UERJ e professor na Pontifícia Universidade Católica.

Miriam Aparecida Belchior

A ministra do Planejamento, Orçamento e Gestão, Miriam Belchior tem mestrado em Administração Pública e Governo pela Fundação Getúlio Vargas - São Paulo. De 1997 a 2002 foi secretária de Administração e Modernização Administrativa e posteriormente secretária de Inclusão Social e Habitação da Prefeitura Municipal de Santo André. Manteve a atividade acadêmica e foi professora da Universidade de São Marcos de 1999 a 2002 e da Fundação de Pesquisa e Desenvolvimento de Administração, Contabilidade e Economia, de 2001 a 2008.

Integrou a equipe de transição do Governo Lula e foi assessora especial do Presidente da República, de janeiro de 2003 a junho de 2004, quando assumiu a Subchefia de Articulação e Monitoramento da Casa Civil da Presidência da República, responsável por articular a ação de governo e monitorar os projetos estratégicos, ocupando a Secretaria Executiva do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC e desde abril de 2010 tornou-se coordenadora geral do PAC até ser nomeada em 1º de janeiro de 2011, pela presidenta Dilma Rousseff, para o cargo de ministra de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão.

Josué Christiano Gomes da Silva

Josué Christiano Gomes da Silva é presidente da Companhia de Tecidos Norte de Minas - Coteminas, líder no segmento de cama e banho, com unidades industriais em diversos países do continente americano. Fundador e Presidente do Conselho de Administração da Cantagalo General Grains S.A., empresa com destacada atuação na produção, comercialização e logística de grãos.

Membro do Conselho de Administração da Embraer. Atua em diversas atividades classistas como Membro do Conselho do Instituto de Estudos para o Desenvolvimento Industrial - IEDI, tendo presidido o instituto de 2005 a 2009.

Presidente Emérito e Membro Nato do Conselho Superior da Associação da Indústria Têxtil e de Confeção - ABIT, tendo presidido a entidade de 2005 a 2007. Terceiro Vice-Presidente da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo - FIESP. Vice-Presidente do Conselho de Empresários da América Latina - CEAL. Membro do Fórum de CEO's Brasil-EUA. Membro da Owen School Corporate Council da Vanderbilt University. Primeiro Vice-Presidente da International Textile Manufacturers Federation - ITMF. Membro do Conselho de Visitantes do Instituto do Câncer do Estado de São Paulo Octavio Frias de Oliveira - ICESP. Também Coordena a Ação Empresarial.

Por sua atuação empresarial, liderança classista e desempenho acadêmico, recebeu várias homenagens, dentre as quais se destacam: Medalha da Ordem do Mérito Industrial - CNI; Industrial do Ano - FIEMG; Medalha do Conhecimento - MDIC; Medalha do Fundador (Founder's Medal - Comodore Cornelius Vanderbilt); Medalha Milton Campos - Faculdade de Direito Milton Campos.

É formado em Engenharia Civil pela Universidade Federal de Minas Gerais (1986) e em Direito pela Faculdade de Direito Milton Campos (Belo Horizonte - MG - 1987). Em 1989, conquistou a "Medalha de Ouro" (Medalha do Fundador) na Vanderbilt University - Estados Unidos, onde concluiu o seu Mestrado em Administração de Negócios - MBA.

Jorge Gerdau Johannpeter

Presidente do Conselho Diretor do Grupo Gerdau desde 1983. A Empresa, em um século de atividades, evoluiu de uma pequena fábrica de pregos, em Porto Alegre, para *player* mundial da siderurgia, com 8,4 milhões de toneladas de aço de capacidade anual de produção e faturamento consolidado de R\$ 5,5 bilhões nos nove primeiros meses de 2001. No *ranking* mundial de produtores de aço, ocupa a 24ª posição, além do primeiro lugar no segmento de aços longos na América Latina. A partir de 1980, expandiu-se para fora do Brasil e hoje possui unidades industriais no Uruguai, Argentina, Chile, Canadá e Estados Unidos, além de siderúrgicas estrategicamente distribuídas pelo País.

É também coordenador da Ação Empresarial Brasileira, um dos mais ativos movimentos do pensamento empresarial na busca de soluções para a execução das reformas estruturais necessárias para o País.

Lidera o Programa Gaúcho da Qualidade e Produtividade - PQGP, referência nacional na implantação do gerenciamento da Qualidade Total nos setores privado e público. O movimento pela Qualidade conta com a adesão de 5,2 mil organizações e quase um milhão de pessoas. Em 2001, o PGQP tornou-se representante no Brasil da American Society for Quality (ASQ), organização norte-americana com mais de 120 mil participantes, e firmou convênio com a Fundação Iberoamericana para Gestão da Qualidade (Fundibec) para realizar o intercâmbio de informações e promover experiências internacionais entre os examinadores das duas entidades. Jorge Gerdau Johannpeter também é presidente do Conselho do Prêmio Qualidade do Governo Federal, além de fazer parte do Conselho da Fundação para o Prêmio Nacional da Qualidade.

É membro do Conselho Diretor do International Iron and Steel Institute (IISI). Também integra o Conselho Diretor do Instituto Brasileiro de Siderurgia (IBS), do qual foi presidente durante duas gestões. Atualmente, preside o Conselho da Aço Minas Gerais - Açominas. Sua atuação lhe conferiu inúmeros títulos de destaque empresarial, além de ser reconhecido como forte incentivador da cultura, do trabalho voluntário, do empreendedorismo e de projetos voltados à educação e à pesquisa científica e tecnológica. Em 2001, entrou para o seletivo grupo de empresários que receberam o Prêmio Willy Korf Steel Vision Award - uma das principais premiações do setor no mundo - pela sua contribuição ao desenvolvimento da siderurgia. É membro dos Conselhos de Administração da PETROBRAS e BR desde 19 de outubro de 2001.

Sergio Vieira

Tecnólogo em Transmissão e Distribuição de Energia Elétrica, formado pela Universidade Veiga de Almeida – UVA (1987). Na BR atua como Técnico de Manutenção Sênior e está lotado desde 1980 na Gerência Industrial – Fábrica de Lubrificantes, tendo sido cedido a Direção do Sindicato em julho de 2004, onde exerceu até 2011 o cargo de presidente e atualmente o de diretor de organização política sindical. Possui experiência anterior como Instrumentista responsável, contratação de subempreiteiros, acompanhamento/controlado de desempenho das obras e contato com clientes na Set Point Eletrônica Marítima e Industrial Ltda. (1979-1980), como Instrumentista responsável pela manutenção geral de caldeiras navais e painéis de controle e instrumentação dos motores auxiliares (geradores) na Eni do Brasil– Eletricidade Naval e Industrial Ltda. (1977-1979), como Técnico de manutenção onde atuava com manutenção elétrica e instrumentação naval na Cil - Controles Industriais de Precisão Ltda. (1974-1977), além de já ter tido experiência profissional nas sociedades Cia Industrial São Paulo e Rio – Cisper (1972-1973), Comércio e Indústria Neva S.A. (1970-1971) e Serviços Aéreos Cruzeiro do Sul S.A. (1969-1970).

6.12.2 Diretoria

A Diretoria, composta pelo presidente e até quatro diretores, é responsável pelo gerenciamento diário da BR. Nos termos do Estatuto Social da BR, o Conselho de Administração é responsável por eleger os diretores, inclusive o diretor presidente. Todos os diretores devem ser brasileiros e residir no Brasil. O mandato dos diretores executivos é de três anos, sendo permitida a reeleição. O Conselho de Administração pode destituir qualquer diretor da função a qualquer momento, por justa causa ou não.

A tabela a seguir apresenta certas informações relativas a nossos diretores executivos:

Nome	Data de Nascimento	Cargo	Expiração do Mandato Atual
José Lima de Andrade Neto	23/03/1954	Presidente	16/06/2014
José Zonis	25/02/1960	Diretor de Operações e Logística	16/06/2014
Andurte de Barros Duarte Filho	04/06/1958	Diretor de Mercado Consumidor	16/06/2014
Nestor Cuñat Cerveró	15/08/1951	Diretor Financeiro	16/06/2014
Luiz Claudio Caseira Sanches	16/04/1957	Diretor de Rede de Postos e Serviços	16/06/2014

Dados Biográficos – Diretoria

Constam abaixo dados biográficos básicos dos Diretores da BR.

José Lima Andrade Neto

Engenheiro Químico formado pela Universidade Federal de Sergipe (1976), Especialista em Engenharia de Petróleo e Mestre em Engenharia de Petróleo pela Colorado School of Mines - EUA (1983), exerce o cargo de Presidente da BR desde agosto de 2009 e atua como Presidente do Conselho de Administração da Liquegás; membro do Conselho de Administração do Instituto Brasileiro de Petróleo, Gás e Biocombustíveis – IBP; e Presidente do Conselho Consultivo do Sindicato Nacional das Empresas Distribuidoras de Combustíveis e Lubrificantes – SINDICOM. Atuou como Secretário de Petróleo, Gás Natural e Combustíveis Renováveis do Ministério de Minas e Energia (2008-2009); Conselheiro da Empresa de Pesquisa Energética – EPE (2008-2009); membro do Conselho de Curadores do Fundo de Pensão dos Empregados da Petrobras – PETROS (1996-2002) e, posteriormente, membro do Conselho Deliberativo da PETROS (2002-2008). Exerceu os cargos de Presidente da Petroquisa e de Gerente Executivo de Petroquímica e Fertilizantes (2006-2008); de Gerente Executivo de Novos Negócios (2003-2006); de Gerente Executivo de Recursos Humanos (1995-2003); de Superintendente Adjunto de Recursos Humanos (1993-1995) e Chefe do Centro de Desenvolvimento de Recursos Humanos do Norte/Nordeste (1987-1993). Ingressou na Petrobras em 1978, onde exerceu as atividades de professor e coordenador dos programas de formação e desenvolvimento de engenheiros da Universidade Petrobras, bem como de Coordenador de Convênios PETROBRAS / Universidades Brasileiras para implantação de Programas de Pós-Graduação na UFOP e na UNICAMP (1978-1987).

José Zonis

Engenheiro de Produção pela Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ(1982); Engenheiro de Petróleo, Setor de Ensino - Petrobras (1983); Master em Finanças, Pontifícia Universidade Católica - PUC-RJ (1988). Na Petrobras atua como Diretor de Operações e Logística, desde 2009, já tendo exercido as funções de Gerente Executivo de Negócios de Energia (2007-2009), Assistente do Diretor da Rede de Postos de Serviço (2007), Diretor Superintendente da TBG - Transportadora Gasoduto Bolívia - Brasil (2004 -2006). Diretor da Petrobras Gás S.A - Gaspetro, Gerente Geral de Marketing e Comercialização de Gás e Gerente Executivo de Gás Natural na Petrobras (2000 - 2004); Gerente de Planejamento e Participações e Gerente de Projetos de Energia na BR (1996 - 2000); Gerente de Análise de Investimentos, Gerente de Marketing e Gerente de Fiscalização e Apoio às Obras na Petrobras (1983 - 1996); Engenheiro Fiscal da Petrobras (1984 - 1986).

Andurte de Barros Duarte Filho

Bacharel em Engenharia Mecânica pelo Instituto Militar de Engenharia – IME (1981), com pós-graduação (MBA) de Executivo em Administração pela COPPEAD – UFRJ (1997) e pós-graduação em Programa de Gestão Avançada pela INSEAD – França (2005). Na Petrobras atua como Diretor de Mercado Consumidor, já tendo exercido as funções de Gerente Executivo de Grandes Consumidores (2000-2007), Assistente do Diretor de Mercado Consumidor (1999-2000), Chefe do Setor de Comercialização de Combustíveis Marítimos do Departamento Comercial (1991-1998), Chefe do Setor de Planejamento do Departamento Comercial (1986-1991) e Analista de Comércio e Suprimento (1982-1986).

Nestor Cuñat Cerveró

Bacharel em Engenharia Química pela Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ (1974), com pós-graduação em Engenharia de Processamento (CENPRO) na Petrobras (1975) e MBA para Gerentes e Executivos na Fundação Getúlio Vargas (1998-1999). Na Petrobras atua como Diretor Financeiro e de Serviços, já tendo exercido as funções de Diretor da Área Internacional da Petrobras (2003), assistente do Diretor de Serviços e Engenharia (2002), Gerente Executivo de Energia (2000-2002), Gerente de Termelétricas (1999-2000), assessor da Presidência da Petrobras no Desenvolvimento de Novos Negócios e Parcerias (1998-1999) e chefe do Setor de Energia (1991 a 1997).

Luiz Claudio Caseira Sanches

Engenheiro Civil, graduado pela Universidade Federal do Rio de Janeiro- UFRJ (1979), com especialização em Engenharia de Instalações no Mar pela Petrobras (1980), Mestrado em Análise Estrutural de Estruturas *Offshore* pela COPPE-UFRJ (1981), Senior Executive MBA pela IBMEC- RJ (2001) e MBA em Gestão de Negócios Internacionais pela IBMEC-RJ (2003). Na Petrobras atua como Gerente Geral de Abastecimento da Gerência Executiva Internacional de Suporte Técnico aos Negócios desde 2006, já tendo exercido as funções de Gerente de Distribuição e Marketing na mesma gerência (2004/2006), diretor da empresa PEB DISTRIBUIDORA (2001/2005), Gerente de Distribuição e Marketing da Gerência Executiva Internacional de Abastecimento (2001/2004) e Engenheiro de Equipamentos no Serviço de Engenharia (SEGEN) (1980/1999). No período entre 1999 e 2002, esteve presente na BR onde exerceu os cargos de Gerente de Planejamento e Marketing, Gerente Comercial de Mercado Internacional e Gerente de Mercado Internacional, todas as funções relativas à Gerência de Mercado Internacional.

6.12.3 Conselho Fiscal

A BR possui um Conselho Fiscal de funcionamento permanente, em conformidade com as disposições aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, composto de até cinco membros. Conforme exigido pela Lei das Sociedades por Ações, o conselho fiscal é independente da administração da BR e dos auditores independentes da BR. As responsabilidades do conselho fiscal incluem, entre outras: (i) monitoramento das atividades da administração da BR; e (ii) revisão dos relatórios anuais e demonstrações financeiras.

Os membros e respectivos suplentes são eleitos pela Petrobras, em virtude de ser a BR subsidiária integral da Petrobras, sendo um desses membros e seu respectivo suplente nomeados pelo Ministério da Fazenda do Brasil representando o Tesouro Brasileiro. Os membros do conselho fiscal são eleitos para exercer mandato de um ano e a reeleição é permitida.

A tabela a seguir lista os atuais membros do Conselho Fiscal da BR

Nome	Cargo	Expiração Mandato Atual
Marcia Castanheira Schneider	Conselheiro	13/03/2013
João José de Nora Souto	Conselheiro	13/03/2013
Marcos Antonio Zacarias	Conselheiro	13/03/2013
Jeferson Gustavo Salerno	Conselheiro	13/03/2013
Paulo Fontoura Valle	Conselheiro	13/03/2013

Dados Biográficos – Membros do Conselho Fiscal

Marcia Castanheira Schneider

Contadora, graduada em Ciências Contábeis pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (1985) e com pós-graduação em Controladoria, Auditoria e Contabilidade pela Fundação Getúlio Vargas (1995). Na Petrobras atua como Gerente Geral de Planejamento Tributário desde 2006, já tendo exercido as funções de Coordenadora de Planejamento Tributário Internacional (2001/2003), Gerente de Planejamento Tributário (2003/2005) e Gerente de Tributos Internacionais e Finanças (2005/2006). Também exerceu a função de Chefe da Área de Controle das Operações no Exterior (1996/2001) na Petrobras Internacional S.A. – Braspetro. Já exerceu também as funções de membro do Conselho Fiscal da Suzano Petroquímica S.A. (2007 e 2008), de membro e suplente do Conselho Fiscal da Quattor Participações S.A. (2008/2010). É membro do Conselho Fiscal da Refinaria Alberto Pasqualino REFAP S.A. desde 2010.

João José de Nora Souto

Geólogo, graduado pela Universidade Federal da Bahia – UFBA (1979), especializado em Geofísica (1980) e em Técnicas de Exploração de Petróleo pela Petrobras (1981) e pós-graduado em Geofísica pela Universidade Federal da Bahia – UFBA (1987). Ingressou na Petrobras em 1981, tendo atuado como geofísico no Departamento de Exploração de Petróleo e Gás Natural (DEPEX – RJ) até 1986. Posteriormente, exerceu a mesma função no Distrito de Exploração da Bahia Potiguar (DEBAR- RN) onde permaneceu até 1995. Atualmente responde como Secretário Adjunto na Secretaria de Petróleo, Gás Natural e Combustíveis Renováveis (2005), onde anteriormente atuou nas funções de Assessor do Secretário Executivo (1996/1998), Coordenador Geral de Assuntos de Combustíveis da Secretaria de Energia (1998/2003) e Chefe de Gabinete (2003/2005). Possui experiência anterior como Gerente de Exportação na GEOTÉCNICA S.A. (1985/1989).

Marcos Antonio Zacarias

Contador, graduado pela Faculdade de Administração e Finanças, na Universidade do Estado do Rio de Janeiro (1984) com MBA em *Business*, Controladoria, Auditoria e Contabilidade pela Fundação Getúlio Vargas (1994) e MBA em Gestão Contábil pela Universidade de São Paulo (2005). Graduado pelo Advanced International Program in Oil and Gas Financial Management pela University of Texas at Dallas, EUA (1997) e Advanced Management Programme, pelo INSEAD, Fontainebleau, França (2008). Ingressou na Petrobras em 1995. Atualmente atua como Gerente Geral de Gestão Financeira (2006), Diretor da Petrobras Middle East B.V. – PEMID (2005), Diretor da Petrobras International Braspetro B.V. – PIB BV (2005), Diretor da Petrobras Oil and Gás B.V. – POG (2005), Chairman na Braspetro Oil Services Company – BRASOIL (2005), Vice-Secretário da Petrobras Participaciones SL – PPSL (2005), Diretor da Petrobras Venezuela Investments & Services BV – PVIS B.V. (2006), Vice-Secretário da Petrobras de Valores Internacional de España SL – PEVIS (2010), Auditor da Belém Bioenergy B.V. (2010), Diretor da Drill Ship International BV – DSI BV (2010) e Diretor da Petrobras Global Trading BV (2011). Já exerceu também as funções de Gerente de Controle Financeiro e Administrativo na Petrobras Colômbia, Bogotá (1995/1999), Gerente de Controle Financeiro na Petrobras Internacional S.A. – BRASPETRO (1999/2000), Gerente de Contabilidade dos Negócios Internacionais (2000/2005), Gerente de Coordenação de Subsidiárias (2005/2006), Diretor da Brasoil Alliance Company – ALLIANCE (2005/2007), Chairman da Catleia Oil Company – CATLEIA (2005/2007) e Conselheiro Fiscal da Transpetro (2006/2011).

Jeferson Gustavo Salerno

Contador, com Curso Técnico de Contabilidade pelo Instituto Carlos Alberto Werneck (1989), graduado em Ciências Contábeis pela Universidade Católica de Petrópolis (1994), com pós-graduação em Controladoria e Finanças pela Faculdade Cândido Mendes (1998) e MBA em Finanças Corporativas pela Fundação Getúlio Vargas (2003). Na Petrobras atua como Gerente Geral do Centro de Operações de Finanças desde 2008, já tendo exercido as funções de Analista de Recebimento (1994/1997), Analista de Crédito (1997/2001), Gerente de Finanças na Refinaria Alberto Pasqualino REFAP S.A. (2002/2004) e posteriormente na Petrobras como Gerente Setorial Tesouraria Nacional (2004/2005), Coordenador de Projetos Especiais (2005/2006) e Gerente de Pagamentos Regionais (2006/2008). Já exerceu também as funções de Presidente do Conselho Fiscal da Petrobras Negócios Eletrônicos S.A. (E-Petro) (2007 e 2008) e de Membro do Conselho Fiscal da Belém Bioenergia Brasil S.A. (2011). Tornou-se membro do Conselho Fiscal da BR em 2012.

Paulo Fontoura Valle

Graduado em Educação Física pela Faculdade Dom Bosco de Brasília (1986), com MBA em Finanças pelo IBMEC (1996) e especialização em Economia pela The George Washington University, Instituto Minerva (1998). Na Secretaria do Tesouro Nacional atua como Subsecretário da Dívida pública desde 2006, já tendo exercido as funções de Coordenador-Geral de Operações da Dívida pública (1999/2006) e Gerente das Áreas de Renegociação da Dívida Pública e de Operações Especiais da Dívida Pública. Também exerceu a função de Analista Financeiro no Banco do Brasil S.A. (1983/1992). Já exerceu também as funções de membro do Conselho Fiscal da BB Financeira (1998/2002), membro do Conselho Fiscal do BNDESPar (2002/2006), membro do Conselho Fiscal da Petroquímica Triunfo (2006/2007), atualmente controlada pela Braskem S.A., membro do Conselho Fiscal da Brasilprev Seguros e Previdência S.A. (2007/2009), membro do Conselho Fiscal da Gaspetro, membro do Conselho Fiscal do BNDES (2011/2012) e membro do Conselho de Administração da Caixa Econômica Federal.

Remuneração

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a Petrobras, na qualidade de acionista único da BR, é o responsável pela fixação do valor total da remuneração dos membros do Conselho de Administração, dos membros do Conselho Fiscal e dos membros da Diretoria. O Conselho de Administração determinará os níveis de remuneração de cada conselheiro, diretor ou membro do Conselho Fiscal com base no valor total previamente fixado.

Nenhum dos conselheiros e diretores da BR é parte de contrato de trabalho que preveja benefícios quando da rescisão de seu vínculo empregatício, exceto aqueles diretores que também são empregados da BR, os quais têm todos os benefícios regularmente aplicáveis.

6.13 DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E ACIONISTA ÚNICO DA BR

O capital social da BR em dezembro de 2011, subscrito e integralizado, é de R\$ 5.153.048.236,05, dividido em 42.853.453.082 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal e inconversíveis, integralmente detido pela Petrobras.

A Petrobras é uma sociedade de economia mista constituída nos termos da Lei nº 2.004/53 (com vigência a partir de 3 de outubro de 1953). As sociedades de economia mista são sociedades anônimas brasileiras criadas por lei especial, cuja maioria do capital com direito de voto deve ser detida pela União, por um estado ou município. A Petrobras é controlada pela União, contudo, suas ações ordinárias e preferenciais são negociadas em bolsa. A sede da Petrobras está situada na Avenida República do Chile, nº 65, CEP 20031-912 – Rio de Janeiro – RJ, Brasil, e seu número de telefone é (55-21) 3224-2040.

Nos termos da Constituição Federal, a Petrobras se sujeita 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 esse Ministério, o orçamento é submetido ao Congresso Nacional para aprovação. Como consequência deste 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 regulamentação, entre outros, do Ministério da Fazenda e do Ministério de Minas e Energia. Adicionalmente, a Petrobras está sujeita à regulamentação por parte da CVM, uma vez que suas ações ordinárias e preferenciais são negociadas em bolsa de valores.

O capital social da Petrobras é de R\$ 205.379.728.979,46 dividido em 13.044.496.930 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 7.442.454.142 ações ordinárias (57,05%) e 5.602.042.788 ações preferenciais (42,95%).

A União é obrigada por lei a manter o controle acionário da Petrobras com a propriedade e posse de, no mínimo, 50% das ações, mais uma ação do capital votante. Atualmente a União detém 50,2% das ações com direito a voto.

6.14 OPERAÇÕES DA BR COM PARTES RELACIONADAS

6.14.1 Operações com Membros do Conselho de Administração e da Diretoria

Nenhum dos conselheiros, diretores executivos ou membros de sua família imediata participou de qualquer transação com a BR que seja, ou tenha sido, excepcional em sua natureza ou condições, ou significativa para a BR durante o exercício social em curso, durante os três exercícios sociais imediatamente anteriores, ou durante qualquer exercício social prévio, que permaneça sob qualquer aspecto pendente ou não realizada. Além disso, a BR não participou de qualquer operação com partes relacionadas que seja, ou tenha sido, excepcional em sua natureza ou condições, durante o exercício social em curso ou durante os três exercícios sociais imediatamente anteriores, e nenhuma operação foi proposta que fosse significativa para a BR.

Não há empréstimos pendentes ou garantias outorgadas pela BR a membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou a quaisquer membros de sua família imediata.

6.14.2 Operações com Sociedades do sistema Petrobras

A BR possui diversas operações no curso ordinário dos negócios com sua acionista única, a Petrobras, e com outras sociedades controladas pela União Federal, inclusive financiamentos do BNDES, BASA, BNB e operações bancárias, de gestão de ativos ou outras operações com o Banco do Brasil S.A, Brasil e Refap. Além de fornecimento de combustíveis para empresas de energia do sistema Petrobras.

6.15 OPERAÇÕES DA BR COM OS COORDENADORES

6.15.1 Coordenador Líder

Além do relacionamento referente à presente emissão, o Itaú BBA manteve e mantém relacionamento comercial com a BR e suas controladas, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, e poderá, no futuro, contratar o Itaú BBA 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. Em fevereiro de 2012, o Itaú BBA possuía com a BR relacionamento decorrente de prestação de serviços bancários como conta-corrente e aplicações financeiras, além de empréstimos, fianças e operações no mercado de capitais.

Em fevereiro de 2012, o Itaú BBA mantinha a seguinte operação de fiança junto à BR:

Item	Empresa	Modalidade	Saldo em Aberto em R\$	Data de Vencimento	Custos
1	BR	Fiança	41.833.300,50	18/07/2021	0,46%
2	BR	Fiança	1.604.269,14	22/03/2020	0,90%
3	BR	Fiança	6.818.751,12	24/11/2016	0,49%
4	BR	Fiança	864.887,01	06/01/2022	0,69%
5	BR	Fiança	3.640.113,97	06/01/2022	0,65%
6	BR	Fiança	4.465.331,40	06/01/2022	0,60%
7	BR	Fiança	4.295.408,86	11/04/2021	0,75%
8	BR	Fiança	84.797,80	11/04/2021	0,75%
9	BR	Fiança	793.938,71	11/04/2021	0,75%
10	BR	Fiança	7.669.730,33	02/07/2016	0,90%
11	BR	Fiança	6.534.915,95	28/05/2021	0,90%
12	BR	Fiança	9.953.555,51	09/06/2016	0,75%
13	BR	Fiança	2.950.452,94	26/02/2021	0,65%
14	BR	Fiança	8.189.508,96	06/01/2021	0,60%
15	BR	Fiança	7.670.265,20	13/10/2016	0,49%
16	BR	Fiança	2.495.580,12	01/08/2021	0,49%
17	BR	Fiança	89.379.280,66	25/07/2020	0,79%
18	BR	Fiança	5.652.860,59	19/03/2021	0,75%
19	BR	Fiança	2.149.676,83	27/10/2015	0,69%
20	BR	Fiança	1.918.148,83	15/10/2020	0,69%
21	BR	Fiança	1.515.055,84	15/10/2020	0,79%
22	BR	Fiança	7.378.390,36	03/01/2020	1,00%
23	BR	Fiança	13.651.841,88	03/01/2020	1,00%
24	BR	Fiança	733.149,24	07/02/2015	1,00%
25	BR	Fiança	1.256.316,60	19/01/2020	1,00%
26	BR	Fiança	798.299,38	26/01/2020	1,00%
27	BR	Fiança	1.769.834,64	22/08/2021	0,49%
28	BR	Fiança	1.204.927,85	17/09/2016	0,60%
29	BR	Fiança	4.140.769,94	29/10/2020	0,75%
30	BR	Fiança	7.701.444,87	05/02/2020	1,00%
31	BR	Fiança	6.213.884,47	07/02/2020	1,00%
32	BR	Fiança	79.655.322,28	23/02/2020	0,70%
33	BR	Fiança	819.260,82	01/01/2022	0,69%
34	BR	Fiança	2.813.775,51	02/12/2021	0,53%
35	BR	Fiança	12.540.252,40	23/12/2021	0,60%
36	BR	Fiança	7.701.689,17	23/12/2021	0,60%
37	BR	Fiança	9.915.367,79	23/12/2021	0,60%
38	BR	Fiança	3.523.091,87	23/02/2013	0,50%
39	BR	Fiança	4.603.815,38	23/02/2013	1,00%
40	BR	Fiança	2.400.112,59	23/02/2013	1,00%
41	BR	Fiança	1.039.995,73	23/02/2013	0,50%
42	BR	Fiança	2.370.236,48	23/02/2013	0,50%
43	BR	Fiança	184.920,83	23/02/2013	1,00%
44	BR	Fiança	1.058.079,18	23/02/2013	1,00%
45	BR	Fiança	358.395,60	23/02/2013	1,00%
46	BR	Fiança	137.833.463,14	31/07/2014	1,3%

Quanto a operações no âmbito do mercado de capitais, em outubro de 2006, o Itaú BBA atuou como coordenador da distribuição pública da 44ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rio Bravo Securitizadora S.A., antiga denominação da RB Capital Securitizadora Residencial, controlada da Emissora lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da BR, no montante de R\$ 73.608.108,70. Em novembro de 2009, exerceu a função de coordenador líder da distribuição pública da 25ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários de responsabilidade da BR, no montante de R\$ 110.100.000,00. Em setembro de 2011, exerceu a função de coordenador líder da distribuição pública da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários de responsabilidade da BR, no montante de R\$ 350.000.000,00.

6.15.2 Coordenador

Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.

Além do relacionamento referente à presente emissão, o Banif manteve e mantém relacionamento comercial com a BR e suas controladas, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, e poderá, no futuro, contratar o Banif 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.

Quanto a operações no âmbito do mercado de capitais, em outubro de 2006, o Banif atuou como coordenador da distribuição pública da 44ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rio Bravo Securitizadora S.A., antiga denominação da RB Capital Securitizadora Residencial, controlada da Emissora, lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da BR, no montante de R\$ 73.608.108,70. Em 2009 exerceu a função de coordenador da distribuição pública da 25ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários de responsabilidade da BR, no montante de R\$ 110.100.000,00. Por fim, em 2011, o Banif desempenhou o papel de coordenador na distribuição pública da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., também lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da BR, no montante de R\$ 350.000.000,00.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

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 Principais Disposições do Regulamento do FII

7.1.4 Principais Disposições do Acordo de Quotistas do FII

7.2 Informações e Demonstrações Financeiras do FII

7.2.1 Informações das Demonstrações de Resultado

7.2.2 Balanço Patrimonial

7.2.3 Principais Práticas Contábeis

7.2.4 Depósitos Judiciais

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

7.1 INFORMAÇÕES SOBRE O FII

7.1.1 Histórico e Características do FII

O FII foi constituído conforme deliberação em Ata de Reunião de Diretoria da RBDTVM, sua administradora, realizada em 1º de agosto de 2006 e posteriormente rerratificada em 4 de setembro de 2006, devidamente registrada no 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da cidade de São Paulo em 14 de agosto de 2006 sob o nº 1521714, e registrado perante a CVM sob o nº 106-6.

Cabe à sua administradora, RBDTVM, dispor dos bens na forma do seu Regulamento e das deliberações da Assembleia Geral de Quotistas, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar direitos inerentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do FII e à locação destes, transigir, praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do FII com vistas à consecução de seus objetivos, observadas as limitações impostas pela Instrução CVM nº 472/08, pelo Regulamento, pelo Acordo de Quotistas, decisões tomadas por Assembleia Geral de Quotistas e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A BR, quotista majoritária do FII, subscreveu e integralizou originalmente 46.506 quotas mediante compensação de créditos detidos contra o FII, nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do Projeto BR. O outro quotista do FII é o Agente Fiduciário, que subscreveu e integralizou, originalmente, 465 quotas do FII.

7.1.2 Objeto do FII

Conforme alteração do Regulamento do FII aprovada em 22 de maio de 2012, o FII tem por objeto (i) a aquisição, por meio do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do Projeto BR, das Unidades do Projeto BR de propriedade da BR, para locação à BR, nos termos do contrato de locação do Projeto BR; (ii) a aquisição, por meio do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, dos imóveis que compõe a Unidade Lubrax, para locação à BR; (iii) adquirir a Área da Base Cruzeiro do Sul por meio da celebração do Contrato de Concessão de Uso; (iv) adquirir, por meio da celebração do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, o arrendamento da Área da Base Porto Nacional; (v) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de Unidade Base Porto Nacional para locação à BR; (vi) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de Unidade Base Cruzeiro do Sul para locação à BR; (vii) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de Edificações, conforme definida no Acordo de Quotistas, sobre os lotes das quadras da Unidade Lubrax, conforme definida no Acordo de Quotistas, locada à BR, por meio de alteração ao Contrato de Locação Lubrax, conforme definido no Acordo de Quotistas, para inclusão de uma parcela do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul adicional (Parcela C), a ser securitizada para captação de recursos para a construção das Edificações; e (viii) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, por meio de alteração ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, para a inclusão de uma parcela do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul adicional (Parcela C), a ser securitizada para captação de recursos adicionais necessários para a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul.

7.1.3 Principais Disposições do Regulamento do FII

A respeito das deliberações a serem tomadas por Assembleia Geral de Quotistas, a RBDTVM não poderá, sem prévia autorização dos Quotistas, observados os quoruns aplicáveis para determinadas matérias específicas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do FII:

- (i) alienar, ceder, permutar, dar em comodato, onerar ou gravar de qualquer maneira as Unidades do Projeto BR e/ou a Unidade Lubrax e/ou as Edificações (conforme definidas no Acordo de Quotistas e no Regulamento do FII) e/ou Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou a Unidade Base Porto Nacional;
- (ii) alterar, suplementar, ceder, transferir ou rescindir os contratos e demais instrumentos relativos à implementação do Projeto BR, da Fábrica Lubrax, da Expansão Lubrax Parcela C (definidos no Acordo de Quotista e no Regulamento do FII), do Projeto Base Cruzeiro do Sul, do Projeto Base Porto Nacional e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, conforme o caso, exceto se, a critério e sob a responsabilidade da RBDTVM, tal alteração, suplementação, cessão, transferência ou rescisão dos referidos documentos não afetar de forma adversa os interesses ou direitos (a) de cada um dos

Quotistas, ou (b) dos titulares de certificados de recebíveis imobiliários que venham a ser emitidos por companhia securitizadora para financiar a Fábrica Lubrax e/ou o Projeto BR e/ou a Expansão Lubrax Parcela C e/ou o Projeto Base Cruzeiro do Sul e/ou o Projeto Base Porto Nacional e/ou o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, conforme o caso;

- (iii) alugar ou arrendar as Unidades do Projeto BR, a Unidade Lubrax, as Edificações; a Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou a Unidade Base Porto Nacional (exceto o aluguel para a BR, conforme objeto do FII); e
- (iv) adquirir ou desenvolver novos projetos além daqueles relacionados ao objeto do FII.

De acordo com o Regulamento do FII, dependem da aprovação dos quotistas detentores de 100% das quotas do FII:

- (i) celebração de contratos entre o FII e qualquer de seus Quotistas, ou qualquer sociedade por esta controlada, coligada e/ou sob controle comum, direto e/ou indireto, seus administradores, gerentes ou conselheiros;
- (ii) exame, anualmente, das contas relativas ao FII e deliberação sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela instituição administradora;
- (iii) a substituição da instituição administradora, nos casos de renúncia, descredenciamento, destituição ou decretação de sua liquidação extrajudicial;
- (iv) a emissão pelo FII de novas quotas, bem como os critérios de subscrição e integralização das mesmas;
- (v) a fusão, incorporação, cisão e transformação do FII;
- (vi) a dissolução e liquidação do FII;
- (vii) redução de capital do FII ou desdobramento de quotas do FII;
- (viii) amortização de quotas do FII;
- (ix) alterações no objeto e política de investimento do FII;
- (x) alteração do prazo de duração do FII fixado no parágrafo único do artigo. 1º do Regulamento;
- (xi) alienação, cessão, permuta, dação em comodato, oneração ou estabelecimento de gravame de qualquer maneira sobre as Unidades do Projeto BR, a Unidade Lubrax, as Edificações, a Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou a Unidade Base Porto Nacional;
- (xii) alteração, suplementação, cessão, transferência ou rescisão dos contratos e demais instrumentos relativos à implementação do Projeto BR, da Fábrica Lubrax, da Expansão Lubrax Parcela C, do Projeto Base Cruzeiro do Sul, do Projeto Base Porto Nacional e/ou do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, conforme o caso;
- (xiii) aluguel ou arrendamento das Unidades do Projeto BR, da Unidade Lubrax, das Edificações, da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e/ou da Unidade Base Porto Nacional (exceto o aluguel para a BR, conforme objeto do FII); e
- (xiv) alteração do artigo 28, parágrafo 2º do Regulamento, ou qualquer outro dispositivo que estabeleça o quorum para aprovação de deliberações pelos quotistas na forma do Regulamento, especialmente o disposto no artigo 4º, parágrafo segundo.

A política de investimentos a ser adotada pela instituição administradora consistirá na aplicação de recursos do FII no Projeto BR, na Fábrica Lubrax, na Expansão Lubrax Parcela C, no Projeto Base Cruzeiro do Sul, no Projeto Base Porto Nacional e/ou no Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C conforme o caso e observados os documentos celebrados pelo FII com relação a cada uma de tais operações, objetivando a locação das Unidades do Projeto BR, da Unidade Lubrax, das Edificações, da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e/ou da Unidade Base Porto Nacional para a BR e/ou empresas controladas ou coligadas. A gestão e a administração do FII se processarão em atendimento aos seus objetivos, nos termos dos artigos 3º e 4º do Regulamento, observando o seguinte:

- (i) o FII terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, para a consecução do Projeto BR, da Fábrica Lubrax, da Expansão Lubrax Parcela C, do Projeto Base Cruzeiro do Sul, do Projeto Base Porto Nacional e/ou do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, conforme o caso, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação das Unidades do Projeto BR e da Unidade Lubrax, das Edificações, da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou da Unidade Base Porto Nacional à BR, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis;
- (ii) além das Unidades do Projeto BR, da Unidade Lubrax, das Edificações, da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou da Unidade Base Porto Nacional, o FII poderá adquirir ou prometer adquirir (inclusive em substituição às Unidades do Projeto BR e à Unidade Lubrax, às Edificações, à Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou à Unidade Base Porto Nacional) outros imóveis para integrar seu patrimônio, desde que atendam ao objeto do FII;
- (iii) manter as Unidades do Projeto BR, a Unidade Lubrax, as Edificações, a Unidade Base Cruzeiro do Sul, a Unidade Base Porto Nacional e demais imóveis do seu patrimônio locados para a BR e/ou para empresas controladas ou coligadas a esta;
- (iv) aplicar disponibilidades financeiras do FII que, temporariamente, não estejam aplicadas em imóveis nos termos do Regulamento, serão aplicadas diretamente ou, desde que permitido pela legislação aplicável, por meio de fundo de investimento, em títulos de dívida pública federal, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o disposto na Instrução CVM nº 472/08; e
- (v) caso os investimentos do FII em valores mobiliários ultrapassem 50% de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409/04, deverão ser respeitados, observadas as exceções previstas no parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

O Regulamento também disciplina, entre outras matérias:

- (i) a forma pela qual se realizará a emissão e negociação de quotas;
- (ii) a política de distribuição de rendimentos e resultados; e
- (iii) as obrigações e responsabilidades da RBDTVM.

A RBDTVM agirá em nome do FII administrando e dispondo dos bens do FII na forma do Regulamento e das deliberações da assembleia geral de quotistas. A RBDTVM tem amplos e gerais poderes para gerência e administração do FII, podendo, inclusive, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar direitos inerentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do FII e à locação destes, transigir e praticar todos os atos necessários à administração do FII com vistas à consecução de seus objetivos, observado o disposto na Instrução CVM nº 472/08, no Regulamento, decisões tomadas por Assembleia Geral de Quotistas do FII e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7.1.4 Principais Disposições do Acordo de Quotistas do Fundo de Investimento Imobiliário FCM

Conforme alterado em 22 de maio de 2012, o Acordo de Quotistas regula certos direitos e obrigações dos quotistas em relação às quotas detidas ou que venham a ser detidas por cada um deles, à condução dos negócios do FII, além de regular hipóteses em que o Agente Fiduciário obriga-se a vender suas quotas à BR (opção de compra) e outras hipóteses em que a BR obriga-se a adquirir as quotas do Agente Fiduciário (opção de venda).

Obrigação dos Quotistas

Dentre as obrigações previstas para os quotistas, destaca-se a obrigação da BR de aportar no FII tempestivamente quaisquer recursos necessários ao FII, na forma da legislação em vigor, na hipótese de o FII não dispor de recursos para arcar com os custos e despesas (i) relativos a qualquer pagamento ou indenização devida pelo FII nos termos do (a) Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda BR, do (b) Contrato de Locação BR, do (c) Contrato de Cessão de Crédito de Locação BR, do (d) Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda Lubrax, do (e) Contrato de Locação Lubrax, conforme alterado, do (f) Contrato de Cessão de Créditos da Locação Lubrax, do (g) Contrato de Concessão de Uso – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado, do (h) Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado, do (i) Instrumento Particular de Cessão - Base Cruzeiro do Sul, dos (j) Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul, do (k) Contrato de Gerenciamento da Construção - Base Cruzeiro do Sul, do (l) Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado, do (m) Instrumento de Emissão de CCI - Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado, dos (n) Contratos do EPC – Lubrax Parcela C, do (o) Contrato de Gerenciamento da Construção – Lubrax Parcela C, do (p) Instrumento Particular de Cessão – Lubrax Parcela C, do (q) Instrumento Particular de Emissão de CCI – Lubrax Parcela C, do (r) Contrato de Cessão de CCI – Lubrax Parcela C, do (s) Termo de Securitização Expansão-Sul, conforme alterado; do (t) Contrato de Arrendamento, do (u) Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, do (v) Contrato de Locação – Base Porto Nacional, do (x) Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional, dos (y) Contratos da Construção – Base Porto Nacional, do (z) Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, do (a.2) Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, do (b.2) Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, do (c.2) Termo de Securitização; (d.2) Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e do (e.2) Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (ii) devidas nos termos, condições e limites dos Documentos do Projeto BR, dos Documentos da Fábrica Lubrax, dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C de forma a permitir que as obrigações descritas no âmbito dos documentos ora referidos sejam cumpridas; e (iii) relativas a novos empreendimentos imobiliários que venham a ser desenvolvidos pelo FII, conforme deliberados e aprovados pelos Quotistas.

Exercício de Voto do Agente Fiduciário

O Acordo de Quotistas restringe o exercício de voto do Agente Fiduciário em determinadas situações. A Pavarini, ou seu cessionário nas funções de agente fiduciário, deverá a comparecer nas assembleias gerais de Quotistas do FII e exercer seu direito de voto segundo as orientações recebidas da Quotista detentora da maioria das Quotas, exceto nas situações que, segundo o razoável entendimento da Pavarini, a orientação de voto recebida da Quotista majoritária seja conflitante com os interesses dos titulares dos CRI do Projeto BR, dos CRI – Lubrax, dos CRI Expansão-Sul e/ou dos CRI. Nestas situações conflitantes, o Agente Fiduciário deverá, imediatamente após o recebimento de convocação de assembleia geral de Quotistas do FII, convocar assembleia geral dos titulares dos CRI do Projeto BR, dos CRI – Lubrax, dos CRI Expansão-Sul e/ou dos CRI, conforme o caso, para deliberar sobre o exercício do direito de voto pela Pavarini em relação a essas situações conflitantes. A Pavarini deverá manifestar seu voto na assembleia geral de Quotistas do FII em conformidade com a deliberação dos titulares dos CRI do Projeto BR, dos CRI – Lubrax, dos CRI Expansão-Sul e/ou dos CRI, conforme o caso, acima mencionada e com a legislação aplicável. As assembleias gerais de Quotistas do FII que tratem dessas situações conflitantes deverão ser convocadas com antecedência suficiente para permitir a realização da correspondente assembleia geral dos titulares dos CRI do Projeto BR, CRI – Lubrax, dos CRI Expansão-Sul e/ou dos CRI, conforme o caso. A BR obriga-se a não exercer seu direito de voto de forma que possa prejudicar ou ser conflitante com os interesses dos titulares dos CRI do Projeto BR, dos CRI – Lubrax, dos CRI Expansão-Sul e/ou dos CRI, conforme o caso, sendo que o voto proferido pela BR em desacordo com o disposto anteriormente não será considerado pela RBDTVM.

São consideradas situações conflitantes com os interesses dos titulares dos CRI Expansão-Sul, dos CRI, dos CRI - Lubrax e dos CRI do Projeto BR aquelas situações ou eventos que tratem de alterações aos valores, pagamentos, responsabilidade pelo pagamento, reajustes, multas, indenizações, prêmios, penalidades, Eventos de Inadimplemento (conforme previstos nos Documentos do Projeto BR, Documentos da Fábrica Lubrax, Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, Documentos do Projeto Base Porto Nacional e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C), obrigações e exercício de direitos em geral e prazos de pagamento previstos nos Documentos do Projeto BR, Documentos da Fábrica Lubrax, Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, Documentos do Projeto Base Porto Nacional e Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C ou qualquer outra situação que, segundo o razoável entendimento da Pavarini, a orientação de voto recebida da BR seja conflitante com os interesses dos titulares dos CRI do Projeto BR, dos CRI – Lubrax, dos CRI Expansão-Sul ou dos CRI. A participação do FII ou da Quotista majoritária em novos empreendimentos imobiliários ou a cisão ou incorporação do FII e a exclusão ou substituição das Unidades do Projeto BR e a alteração do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, para criação de novas parcelas do valor locatício, enquanto não afetar as situações acima descritas, não caracterizarão situação conflitante com os interesses dos titulares dos CRI do Projeto BR, dos CRI – Lubrax, dos CRI Expansão-Sul ou dos CRI.

Destituição do Agente Fiduciário

O Acordo de Quotista nomeia, de forma irrevogável e irretroatável, da BR, como procuradora do Quotista Agente Fiduciário, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil Brasileiro, para solicitar, junto à Emissora e/ou à RB Capital Securitizadora Residencial, conforme o caso, a convocação de assembleia geral dos titulares dos CRI, dos CRI Expansão-Sul, dos CRI - Lubrax e/ou dos CRI do Projeto BR, nos termos dos Documentos do Projeto BR, dos Documentos da Fábrica Lubrax, dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, dos Documentos da Expansão Lubrax Parcela C, dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, se for o caso, uma vez verificado pela BR o descumprimento, pela Quotista Agente Fiduciário, de qualquer obrigação ou conduta moral prevista no Acordo de Quotistas, no Regulamento ou na legislação aplicável, para deliberar sobre a indicação de novo agente fiduciário dos CRI, dos CRI Expansão-Sul dos CRI - Lubrax e/ou dos CRI do Projeto BR, para os quais a Pavarini foi contratada como agente fiduciário, o qual deverá adquirir as quotas de emissão do FII detidas pelo Agente Fiduciário.

Em caso de ausência, impedimento temporário, renúncia, destituição ou substituição do Quotista Agente Fiduciário como agente fiduciário, conforme aplicável, dos CRI, dos CRI Expansão-Sul, dos CRI - Lubrax e/ou dos CRI do Projeto BR, esta deverá obrigatoriamente transferir as quotas de que é titular pelo valor de R\$ 1,00 cada, diretamente para outra instituição que a substitua na função de agente fiduciário dos CRI, dos CRI Expansão-Sul, dos CRI - Lubrax e/ou dos CRI do Projeto BR, para os quais a Pavarini foi contratada como agente fiduciário, conforme o caso, na mesma data da nomeação da nova instituição.

Opção de Compra das Quotas

A opção de compra das quotas do FII poderá ser exercida pela BR ou sociedade por esta controlada, ou também pela Petrobras ou por suas subsidiárias, a qualquer tempo, mediante o pagamento do preço da opção de compra estabelecido no Acordo de Quotistas, somente após a ocorrência dos seguintes eventos:

- (i) resgate integral dos CRI do Projeto BR, dos CRI – Lubrax, dos CRI Expansão-Sul e dos CRI;
- (ii) decretação de intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, regime de administração temporária, dissolução, liquidação ou extinção do Agente Fiduciário; ou
- (iii) cisão do FII, mas, neste caso, exclusivamente no tocante às quotas resultantes de tal cisão que não tenham relação com as atividades relativas ao Projeto BR, à Fábrica Lubrax, à Expansão Lubrax Parcela C, ao Projeto Base Cruzeiro do Sul, ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C ou ao Projeto Base Porto Nacional.

Opção de Venda das Quotas

A BR conferiu à Pavarini, em caráter irrevogável e irretratável, uma opção de venda da totalidade das Quotas de titularidade da Pavarini. A opção de venda das quotas poderá ser exercida pela Pavarini, mediante o pagamento do preço da opção de venda estabelecido no Acordo de Quotistas pela BR, no caso de resgate integral dos CRI do Projeto BR e dos CRI – Lubrax, dos CRI Expansão-Sul e dos CRI, na forma do disposto na alínea (a) do item 6.01 do Acordo de Quotistas.

7.2 INFORMAÇÕES E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FII

7.2.1 Informações das Demonstrações de Resultado

As demonstrações financeiras e contábeis consolidadas do FII e as informações derivadas incluídas neste Prospecto Definitivo foram elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada pela Lei nº 11.638/08, e atendem às normas e regulamentos emitidos pela CVM, inclusive aqueles especificamente aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, e pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações financeiras completas do FII (e notas explicativas) constam da Seção “Anexos” deste Prospecto Definitivo.

Nesse sentido, a locação dos ativos pertencentes ao FII que transfiram substancialmente os riscos e benefícios inerentes à propriedade dos bens ao locatário devem ser contabilizados como venda de ativo, ou seja, os ativos mantidos para aluguel devem ser apresentados como contas a receber por valor igual ao investimento líquido na aquisição, sendo que as demonstrações contábeis de 2009, 2010 e 2011 já contemplam esta modificação.

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

Salvo se especificado de outra forma, as informações financeiras consolidadas do FII referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2011 e 2010 contidas no presente Prospecto Definitivo derivam das demonstrações financeiras consolidadas do FII, e suas respectivas notas explicativas, auditadas pela KPMG Auditores Independentes.

Informações das Demonstrações de Resultado

	Exercício encerrado em 31 de dezembro de	
	<i>(em R\$ milhares)</i>	
	2011	2010
Receita de locação de imóveis	785	485
Receitas (despesas) operacionais	(5.982)	(629)
Receitas (despesas) Financeiras	3.428	9
Despesas administrativas	(9.410)	(638)
(Prejuízo) do Exercício	(5.197)	(144)
Quantidade de Quotas em Circulação	46.971	46.971
Lucro (Prejuízo) Líquido por Quota	(110,64)	(3,07)

7.2.2 Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de	<i>(em R\$ milhares)</i>	2011	2010
ATIVO			
Circulante		304.274	30.808
Banco Conta Movimento		16	2
Aplicações Financeiras		254.136	97
Créditos		50.122	30.709
Clientes		48.191	30.700
Impostos a recuperar		1.931	9
Não Circulante		350.304	151.097
Realizável a longo prazo		140.582	151.097
Clientes		140.536	151.051
Depósitos Judiciais		46	46
Permanente		209.722	-
Imóveis para renda e Direitos de Uso		209.722	-
Total do Ativo		654.578	181.905

Em 31 de dezembro de	<i>(em R\$ milhares)</i>	2011	2010
PASSIVO			
Circulante		65.145	30.545
Contas a pagar		33.127	66
Obrigações por aquisição de imóveis		32.018	30.479
Não Circulante		594.321	151.051
Exigível a Longo Prazo		594.321	151.051
Obrigações por aquisição de imóveis		140.536	151.051
Aluguéis recebidos Antecipadamente		222.364	-
Emissão Privada de CCI a Resgatar		231.421	-
Patrimônio Líquido		(4.888)	309
Quotas de investimento integralizadas		47	47
Lucro (prejuízo) acumulado		(4.935)	262
Total do Passivo		654.578	181.905

7.2.3 Principais Práticas Contábeis

Resultado - É apurado pelo regime contábil de competência.

Ativo circulante e não circulante - Demonstrado pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

Passivo circulante e exigível a longo prazo - Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

7.2.4 Depósitos Judiciais

A RBDTVM, na qualidade de administradora do FII, impetrou mandado de segurança em 26 de agosto de 2008 objetivando resguardar o direito de aplicar a alíquota zero de CPMF, prevista no inciso III, do artigo 8º da Lei n.º 9311, de 24 de outubro de 1996, aos lançamentos em contas corrente de depósito dos Fundo de Investimento Imobiliário por ela administrados. Em razão do pedido de liminar ter sido indeferido, a RBDTVM optou por realizar o depósito do benefício econômico pretendido no montante convertido. Os autos foram remetidos ao Tribunal Regional Federal da 3ª Região em 30 de janeiro de 2009. A administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, que classifica tal contingência como possível, não constituiu nenhuma provisão passiva. Ressalta-se que este é um exercício subjetivo, sujeito às incertezas de uma previsão sobre eventos futuros, sobremaneira a cerca de matéria jurídica. Como tal é entendido que essa avaliação será sujeita à revisão frequente e a eventuais alterações.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

8. ANEXOS

- 8.1 Anexos - Comuns aos Projetos
 - 8.1.1. Termo de Securitização
 - 8.1.2. Contrato de Cessão da(s) CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e da(s) CCI - Base Porto Nacional
 - 8.1.3. Modelos de Boletim de Subscrição
 - 8.1.4. Declarações da Emissora e do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03
 - 8.1.5. Declarações do Agente Fiduciário, da Emissora e do Coordenador Líder nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414/04
 - 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 BR
 - 8.1.9. Súmulas de Classificação de Risco (SR Rating e Fitch Ratings)

- 8.2 Anexos - Relacionados ao Projeto Base Porto Nacional
 - 8.2.1. Contrato de Locação - Base Porto Nacional
 - 8.2.2. Instrumento Particular de Emissão da(s) CCI - Base Porto Nacional

- 8.3 Anexos - Relacionados ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C
 - 8.3.1. Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul
 - 8.3.2. Instrumento Particular de Emissão de CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente
 - 8.3.3. Instrumento Particular de Emissão da(s) CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C
 - 8.3.4. Contrato de Cessão de Créditos - Base Cruzeiro do Sul

- 8.4 Anexos - Demonstrações Financeiras
 - 8.4.1. Demonstrações Financeiras da BR Relativas aos Exercícios Sociais Encerrados em 31.12.2011, 31.12.2010 e 31.12.2009 e Pareceres dos Auditores Independentes
 - 8.4.2. Demonstrações Financeiras do FII Relativas aos Exercícios Sociais Encerrado em 31.12.2011, 31.12.2010 e 31.12.2009 e Pareceres dos Auditores Independentes

(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 DAS 99ª E 100ª SÉRIES DA
1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.

celebrado entre

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.,

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

e

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

Datado de

22 de maio de 2012

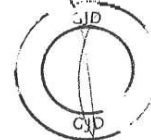


R
f m

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

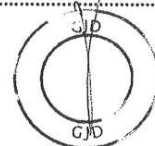
ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	13
1.1. Origem das CCI das 99ª e 100ª Séries e Outras Características	13
1.2. Prazos e Valores Locatícios vinculados aos CRI das 99ª e 100ª Séries	14
1.3. Reajuste e Revisão dos Valores Locatícios	24
1.4. Caráter Personíssimo das Relações Jurídicas Advindas da Celebração dos Contratos de Locação	32
1.5. Rescisão e Resolução dos Contratos de Locação	36
1.6. Revisão Judicial dos Valores Locatícios	49
1.7. Características dos Créditos Imobiliários e das CCI das 99ª e 100ª Séries Vinculadas às Operações de Securitização	50
1.8. Cessão e Transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente	52
1.9. Pagamentos da Emissora	70
CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	71
2.1. Número de Ordem	71
2.2. Datas e Local de Emissão	71
2.3. Quantidade e Valor Nominal	72
2.4. Valor Total da Emissão	72
2.5. Série	72
2.6. Prazo e Data de Vencimento	72
2.7. Forma	73
2.8. Procedimento de Colocação	73
2.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização	74
2.10. Regime Fiduciário	74
2.11. Atualização Monetária	74
2.12. Remuneração	78
2.13. Amortização Programada e Amortização Extraordinária Parcelal	79
2.14. Vencimento Antecipado	85
2.15. Resgate Antecipado	88
2.16. Amortização e Pagamento de Prêmio aos CRI das 99ª e 100ª Séries	93
2.17. Prorrogação de Prazos	93
2.18. Juros Moratórios	94
2.19. Decadência dos Direitos aos Acréscimos	94



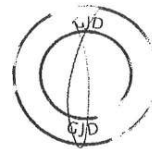
f f

2.20.	Local de Pagamento	94
2.21.	Destinação dos Recursos	95
2.22.	Publicidade	96
2.23.	Riscos	96
2.24.	Desdobramento dos CRI das 99ª e 100ª Séries	96
2.25.	Classificação de Risco	97
CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME FIDUCIÁRIO		98
3.1.	Vínculo das CCI das 99ª e 100ª Séries à Emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries	98
3.2.	Instituição do Regime Fiduciário sobre as CCI das 99ª e 100ª Séries	98
CLÁUSULA QUARTA – DO PATRIMÔNIO SEPARADO		99
4.1.	Administração do Patrimônio Separado	99
4.2.	Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado	100
4.3.	Responsabilidade e Insolvência da Emissora	100
4.4.	Liquidação do Patrimônio Separado	101
4.5.	Despesas do Patrimônio Separado	102
CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA		103
CLÁUSULA SEXTA – DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS		108
6.1.	Pagamentos aos Titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries	108
6.2.	Aplicação dos Recursos Remanescentes	109
CLÁUSULA SÉTIMA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO		109
7.1.	Obrigações do Agente Fiduciário	109
7.2.	Responsabilidade do Agente Fiduciário	112
7.3.	Declarações do Agente Fiduciário	112
7.4.	Período de Exercício das Funções do Agente Fiduciário	113
7.5.	Remuneração do Agente Fiduciário	113
7.6.	Substituição do Agente Fiduciário	114
CLÁUSULA OITAVA – DOS CUSTOS REFERENTES À COBRANÇA DOS ATIVOS DA EMISSORA		116
CLÁUSULA NONA – DA ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CRI DAS 99ª E 100ª SÉRIES		117
9.1.	Assembleia dos Titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries	117
9.2.	Convocação e Instalação das Assembleias	117



[Handwritten signature]

9.3. Quorum de Deliberação	118
CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	119
10.1. Autonomia das Disposições	119
10.2. Modificações	119
10.3. Notificações.....	119
10.4. Renúncia aos Direitos decorrentes do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries	120
10.5. Registro do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries	120
10.6. Definições	121
10.7. Foro	121
ANEXO I-A	123
ANEXO I-B.....	129
ANEXO II-A.....	131
ANEXO II-B.....	132
ANEXO II-C.....	133
ANEXO III-A	134
ANEXO III-B	135
ANEXO III-C	136
ANEXO IV.....	137
ANEXO V	138
ANEXO VI-A	142
ANEXO VI-B.....	145
ANEXO VI-C	147



R
f
y

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (o "Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries") é celebrado, em 22 de maio de 2012, entre:

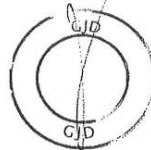
- (i) Como emissora, a **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (a "Securizadora" ou a "Emissora");
- (ii) Como agente fiduciário, a **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada 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 Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social (a "Pavarini", o "Agente Fiduciário" ou a "Instituição Custodiante"), e ainda;
- (iii) a **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações 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 Rua General Canabarro, nº 500, 6º e 11º andar (parte), 12º ao 16º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (a "BR", sendo que a BR, a Emissora e o Agente Fiduciário são conjuntamente designados as "Partes" e, individualmente, a "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

Com relação ao Projeto Base Cruzelro do Sul Parcela C (conforme definido nos Considerandos 1 a 7 abaixo):

1. O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado na Comissão de Valores Mobiliários (a "FII") sob o nº 106-6 e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o "FII", sendo que toda e qualquer referência neste Termo de

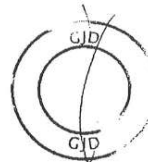
5



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

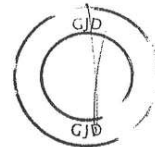
Securitização das 99ª e 100ª Séries ao FII é feita ao FII administrado pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu contrato social (a "RBI TVM") ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o "Regulamento"), deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a área descrita no Anexo I-A deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries (a "Unidade Base Cruzeiro do Sul") e a "Área da Base Cruzeiro do Sul", respectivamente), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011, em 25 de novembro de 2011 e em 22 de maio de 2012 (o "Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul");

2. A Área da Base Cruzeiro do Sul foi transferida pela BR ao FII por meio e na forma do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (o "Contrato de Concessão de Uso"), celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 22 de maio de 2012, nos termos definidos no Anexo I-A deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;
3. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite nº GCONT/GCSERV/GESMS/GPE 800031005141, escolheu a construtora UTC ENGENHARIA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 384, Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.023.661/0001-08, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (o "CREA"), seção da 6ª Região, sob o nº 177.806 (a "Construtora – Base Cruzeiro do Sul") e com ela celebrou o Contrato de Construção SAP nº 4600109942, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (tais contratos conjuntamente denominados os "Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul");
4. A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011 (o "Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul");



R
f f

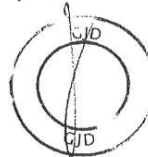
5. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011 (o “Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul”), as partes elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, de forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;
6. O FII obteve parte dos recursos para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, por meio de operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários realizada no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme definido no Considerando 11 do Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul, e obterá recursos adicionais para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul por meio de uma nova operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários a ser realizada no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (a “Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”), que observará, substancialmente, as seguintes características:
- (a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para posterior locação à BR;
 - (b) as Quotistas do FII são a BR e a Pavarini (as “Quotistas”), as quais celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011 e, o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011, e, em 22 de maio de 2012, foi celebrada a quinta alteração no Acordo de Quotistas do FII (o “Acordo de Quotistas”);
 - (c) o FII locou a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
 - (d) o FII cedeu os créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e de certos valores relativos à referida Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, devidos pela BR ao FII, nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças, celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, entre a Securitizadora e o FII, com a intervenção anuência da BR



[Handwritten signatures and initials]

(o “Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Cessão de Créditos”);

- (d.1) nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora antecipou parcelas do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários e emitiu os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 65ª Série”), os quais foram substituídos pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 88ª Série”) e os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 77ª Série”), ambos com lastro, respectivamente, na primeira e na segunda antecipações da Parcela B do Valor Locação – Base Cruzeiro do Sul, devidas pela BR ao FII. Observado o disposto nos itens 4.02.1, 4.02.1.1, 4.02.1.2 e 4.02.2 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e nos itens 2.01.1, 2.01.2 e 2.01.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora resgatará antecipadamente os CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série (sendo o resgate antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, em conjunto, o “Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”), de forma a liberar os percentuais de cada parcela da Parcela B antes vinculados a tais CRI, e parcelar o pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B (“Parcela B Percentual Remanescente”), para que tenham o vencimento e fluxo de pagamento previsto no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, servindo como lastro para emissão de uma nova cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”), para a realização de uma nova operação de securitização;
- (d.2) em consequência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série as cédulas de crédito imobiliário que serviam de lastro aos CRI da 77ª Série e aos CRI da 88ª Série (as “CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”) também serão resgatadas e devidamente canceladas, liberando-se, consequentemente, os percentuais de cada parcela da Parcela B que antes eram objeto da (i) 2ª Antecipação da Parcela B; e da (ii) 1ª Antecipação da Parcela B, respectivamente (o “Cancelamento das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”);
- (d.3) uma vez canceladas as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, bem como cancelados os regimes fiduciários instituídos sobre as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série e promovida a liquidação dos

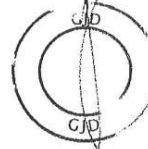


f h

respectivos patrimônios separados, conforme declaração da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e da RB Capital DTVM Ltda., respectivamente, as instituições custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série (as "Instituições Custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série"), observado o disposto no item 16.03 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, (i) será automaticamente implementado o parcelamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B, de modo a ter o vencimento e o fluxo de pagamento previstos no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (ii) os créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente serão vinculados à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e esta, por sua vez, como lastro dos CRI da 100ª Série; e

(d.4) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representará os créditos da Parcela B Percentual Remanescente;

- (e) a Securitizadora, nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente (o "Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente"), sujeita ao disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 do referido Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, emitirá, em 22 de maio de 2012, a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representativa dos créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente, a serem pagos parceladamente nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (melhor descritos e definidos no item 9.02(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul), liberados em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série nos termos do item 2.1.3 do Contrato de Cessão de Créditos;
- (f) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os "CRI da 100ª Série"), com lastro na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e na CCI 2 – Base Porto Nacional, conforme definidas abaixo, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;
- (g) o FII, nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela C de Titularidade do FII (o "Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C"), emitiu, em 22 de



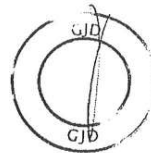
R
f y

maio de 2012, cédula de crédito imobiliário (a "CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C") que representa os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (melhor descritos e definidos no item 9.02.2(a) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul);

- (h) o FII cede a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 22 de maio de 2012, entre a Securitizadora e o FII (o "Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional");
 - (i) a Securitizadora se torna única e legítima titular, em regime fiduciário, das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e
 - (j) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, os CRI da 99ª Série (os "CRI da 99ª Série" e, em conjunto com os CRI da 100ª Série, os "CRIs das 99ª e 100ª Séries"), com lastro na CCI 1 – Base Porto Nacional, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.
7. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com recursos obtidos nas operações de securitização realizadas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C para sua locação à BR, cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos seguintes documentos descritos nos itens (a) a (k) (os "Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C"): (a) o Contrato de Concessão de Uso; (b) o Regulamento do FII, conforme alterado; (c) o Acordo de Quotas do FII e seus aditivos; (d) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (e) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul; (f) o Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (g) o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (h) o Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; (i) Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul; (j) Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul; e (k) este Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries (o "Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C").

Com relação ao Projeto Porto Nacional (conforme definido nos Considerandos 8 a 15 abaixo):

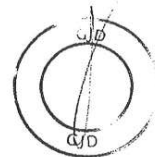
8. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas a serem construídas sobre a área descrita no Anexo I-B deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries (a "Unidade Base Porto Nacional") e a "Área da



A handwritten signature in black ink.

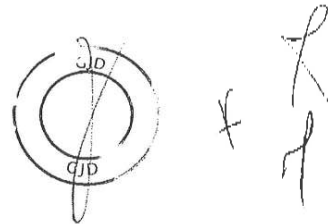
Base Porto Nacional¹⁴, respectivamente), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Porto Nacional, celebrado em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII (o "Contrato de Locação – Base Porto Nacional") e, em conjunto com o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, os "Contratos de Locação";

9. A BR e a Valec Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. (a "Valec") celebraram, em 12 de abril de 2011, o Contrato de Arrendamento da Área da Base Porto Nacional (o "Contrato de Arrendamento");
10. A Área da Base Porto Nacional foi transferida pela BR ao FII, conforme autorização concedida pela Valec em 14 de abril de 2011 e regulada por meio e na forma do Instrumento de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento, celebrado em 22 de maio de 2012 (o "Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento"), nos termos definidos no Anexo I-B deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;
11. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite Eletrônico GCONT/GCSERV/GESMS/GPE – 800031005618, escolheu a construtora UTC ENGENHARIA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 384, Chácara Santo Antônio, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 44.023.661/0001-08, registrada no CREA, seção da 6ª Região, sob o nº 0177806 (a "Construtora – Base Porto Nacional") e com ela celebrou o Contrato de Construção nº 4600115833, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Porto Nacional, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II do Contrato de Locação – Base Porto Nacional (tais contratos doravante conjuntamente denominados os "Contratos da Construção – Base Porto Nacional");
12. A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, conforme notificação enviada à Construtora – Base Porto Nacional em 6 de maio de 2011 e regulada nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações – Base Porto Nacional, celebrado em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII (o "Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional");
13. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, celebrado em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII (o "Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional"), as partes elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional na Área da Base Porto Nacional, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, de



forma a assegurar que a Unidade Base Porto Nacional atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;

14. O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, segundo os Contratos da Construção - Base Porto Nacional, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que observará, substancialmente, as seguintes características (a "Operação de Securitização - Base Porto Nacional") e, em conjunto com a Operação de Securitização - Base Cruzeiro do Sul Parcela C, as "Operações de Securitização"):
- (a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional para posterior locação à BR;
 - (b) as Quotistas do FII são a BR e a Pavarini, as quais celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011, o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011, e, em 22 de maio de 2012, foi celebrada a quinta alteração ao Acordo de Quotistas;
 - (c) o FII locou a Unidade Base Porto Nacional à BR nos termos do Contrato de Locação - Base Porto Nacional;
 - (d) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário - Base Porto Nacional de Titularidade do FII (o "Instrumento Particular de Emissão das CCI - Base Porto Nacional"), emitiu, em 22 de maio de 2012, cédulas de crédito imobiliário (individualmente, a "CCI 1 - Base Porto Nacional" e a "CCI 2 - Base Porto Nacional", ou, conjuntamente as "CCI - Base Porto Nacional") e, em conjunto com a CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e com a CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C, as "CCI das 99ª e 100ª Séries") que representarão os Créditos Imobiliários - Base Porto Nacional (melhor descritos e definidos na alínea "a" do item 9.02 do Contrato de Locação - Base Porto Nacional) do Valor Locatício - Base Porto Nacional devido pela BR ao FII nos termos do Contrato de Locação - Base Porto Nacional;
 - (e) o FII cedeu as CCI - Base Porto Nacional e a CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI - Base Porto Nacional;

A circular stamp with the initials 'CJD' at the top and 'CJD' at the bottom, with a diagonal line through it. To the right of the stamp is a handwritten signature.

(f) a Securitizadora tornou-se a única e legítima titular, em regime fiduciário, da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI - Base Porto Nacional; e

(g) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, os CRI das 99ª e 100ª Séries, com lastro, respectivamente, na CCI 1 - Base Porto Nacional e na CCI 2 - Base Porto Nacional e em outras cédulas de crédito imobiliário, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

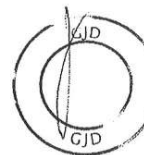
15. A Unidade Base Porto Nacional será desenvolvida, construída e instalada com recursos obtidos na Operação de Securitização - Base Porto Nacional para sua locação à BR (o "Projeto Base Porto Nacional") e, conjuntamente com o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; os "Projetos"), cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos documentos descritos nos itens (a) a (j) a seguir (os "Documentos do Projeto Base Porto Nacional"): (a) o Contrato de Arrendamento; (b) o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento; (c) o Regulamento do FII, conforme alterado; (d) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (e) o Contrato de Locação - Base Porto Nacional; (f) o Instrumento Particular de Cessão - Base Porto Nacional; (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção - Base Porto Nacional; (h) o Contrato de Cessão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI - Base Porto Nacional; (i) o Instrumento Particular de Emissão das CCI - Base Porto Nacional; e (j) este Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

Isto posto, resolvem as Partes celebrar o presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (a "Lei nº 9.514"), a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (a "Instrução CVM nº 414"), a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (a "Instrução CVM nº 400") e a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (a "Lei nº 10.931"), para formalizar a securitização da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C, da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e das CCI - Base Porto Nacional e a correspondente emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries pela Emissora, com lastro nas CCI das 99ª e 100ª Séries, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, conforme as cláusulas e condições abaixo, observados os termos e condições dos Projetos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

1.1. Origem das CCI das 99ª e 100ª Séries e Outras Características

1.1.1 Ao presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries são vinculadas 4 (quatro) CCI, a saber: (a) a CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (b) a CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e (c) as CCI - Base Porto Nacional, sendo que o direito de recebimento dos Créditos Imobiliários (conforme definidos no item 1.7.3 abaixo), decorre dos Contratos de



f d

Locação que tem por objeto a locação pelo RII à BR do uso e gozo, respectivamente, (i) da Unidade Base Cruzeiro do Sul; e (ii) da Unidade Base Porto Nacional. Todas as unidades objeto dos Contratos de Locação serão construídas para o atendimento das necessidades da BR e de acordo com as especificações determinadas por esta, sob a forma de locações sob encomenda.

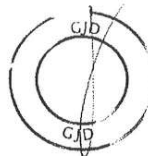
1.2. Prazos e Valores Locatícios vinculados aos CRI das 99ª e 100ª Séries

SUMÁRIO DOS PRAZOS E VALORES LOCATÍCIOS VINCULADOS AOS CRI DAS 99ª E 100ª SÉRIES		
Projetos	Prazo de Vigência / Prazo de Vencimento Final	Parcelas do Valor Locatício vinculada aos CRI das 99ª e 100ª Séries
Projeto Base Porto Nacional	<p>O prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Porto Nacional encerra-se em 12 de abril de 2026</p> <p>A data de vencimento da última parcela é 15 de fevereiro de 2025.</p>	<p>Parcela B: 12 (doze) parcelas aquais, sendo: (a) 10 (dez) parcelas de R\$ 30.979.570,05 (trinta milhões, novecentos e setenta e nove mil, quinhentos e setenta reais e cinco centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive); e (b) 2 (duas) parcelas de R\$ 24.155.803,02 (vinte e quatro milhões, cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e três reais e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2025 (inclusive).</p> <p>A Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional será reajustada nos termos da Cláusula 4 forma do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.</p>

<p><u>Projeto Base Cruzeiro do Sul</u> <u>Parcela C</u></p>	<p>O prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul encerra-se em 31 de janeiro de 2033.</p> <p>A data de vencimento da última Parcela B é 15 de fevereiro de 2023 e a da última Parcela C é 15 de fevereiro de 2032.</p>	<p>Parcela B: determinados percentuais remanescentes da Parcela B, composto por 10 (dez) parcelas pagas anualmente de R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 do mês de fevereiro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive).</p> <p>Parcela C: 9 (nove) parcelas pagas anualmente de R\$ 21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte nove reais e vinte e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, devidas no dia 15 de fevereiro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2032 (inclusive).</p> <p>As Parcelas B e C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul serão reajustadas nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.</p>
---	--	--

1.2.1 Projeto Base Porto Nacional. Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, conforme previsto no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, o referido Contrato de Locação – Base Porto Nacional permanecerá em vigor até 12 de abril de 2026, sendo o Valor Locatício – Base Porto Nacional devido a partir da data prevista no item 1.2.1.6 abaixo, observado o disposto no item 1.2.1.4 (b) deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

15

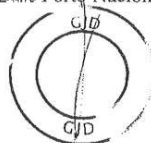


Handwritten initials or signature.

1.2.1.1 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção da Unidade Base Porto Nacional, na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção -- Base Porto Nacional, obrigou-se a assegurar que a Unidade Base Porto Nacional seja entregue pelo FII à BR para locação, nos termos do Contrato de Locação Base Porto Nacional, em 31 de janeiro de 2013 (a "Data de Início da Locação -- Base Porto Nacional"), com a devida obtenção das autorizações e adoção das providências descritas no item 1.2.1.2 abaixo, observado que a não obtenção de tais autorizações e providências até a Data de Início da Locação -- Base Porto Nacional, desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, não inviabilizará o início da locação.

1.2.1.2 A BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação -- Base Porto Nacional, que a Unidade Base Porto Nacional somente poderá ser entregue pelo FII à BR para locação após a obtenção das autorizações e adoção das providências a seguir:

- (a) obtenção das autorizações, prévias e por escrito, necessárias dos competentes órgãos governamentais e da Valec, inclusive para a cessão e transferência do Contrato de Arrendamento da BR ao FII, nos termos do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, todas antes do início das obras para construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Arrendamento;
- (b) obtenção da aprovação dos projetos e de licenças de obra junto a Prefeitura Municipal de Porto Nacional, ao Corpo de Bombeiros do Estado do Tocantins, DNIT, Valec, Secretaria Estadual de Meio Ambiente e outros órgãos competentes;
- (c) obtenção de todas as autorizações e licenças prévias e por escrito necessárias dos competentes órgãos governamentais, bem como a realização das Anotações de Responsabilidade Técnica (as "ART") no CREA relativas aos Contratos da Construção -- Base Porto Nacional antes do início das obras e serviços relacionados à construção da Unidade Base Porto Nacional, bem como o cumprimento de quaisquer exigências de ART;
- (d) obtenção de aprovação de projetos e de licenças de instalação junto a ANP -- Agência Nacional do Petróleo;
- (e) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;
- (f) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo da Unidade Base Porto Nacional, conforme definido nos Contratos da Construção -- Base Porto Nacional;



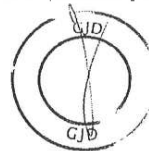
R
f m

- (g) obtenção dos autos de conclusão da Unidade Base Porto Nacional (o "Habite-se"); e
- (h) obtenção das licenças junto aos órgãos ambientais, quais sejam a Licença Prévia (a "LP"), Licença de Instalação (a "LI"), e Licença de Operação (a "LO"), ou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta (o "TAC"), de acordo com a legislação ambiental aplicável, bem como de quaisquer estudos e relatórios, caso exigidos por órgãos oficiais, sejam municipais, estaduais ou federais, nos termos da legislação aplicável, dos Contratos da Construção - Base Porto Nacional e do Contrato de Arrendamento.

1.2.1.3 Caso o FII disponha da Unidade Base Porto Nacional em locação antes da Data de Início da Locação - Base Porto Nacional, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita a Unidade Base Porto Nacional, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional, incremento ou antecipação dos Valores Locatícios (conforme definido no item 1.2.1.6 abaixo) pela utilização plena e irrestrita da Unidade Base Porto Nacional em data anterior à Data de Início da Locação - Base Porto Nacional. 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 1.2.1.6 abaixo.

1.2.1.4 Na hipótese de a Unidade Base Porto Nacional não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação - Base Porto Nacional, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação - Base Porto Nacional, comunicando:

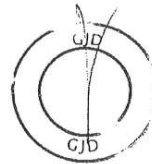
- (a) a rescisão do Contrato de Locação - Base Porto Nacional, nos termos do item 14.02 do Contrato de Locação - Base Porto Nacional, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio - Base Porto Nacional descrito no item 1.5.1.1 abaixo, sub-rogando-se a BR contra a parte que der causa ao descumprimento das obrigações assumidas em contrato; ou
- (b) desde que não seja rescindido o Contrato de Arrendamento, a assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 1.2.1.8 abaixo, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional, inclusive aqueles de responsabilidade da Construtora - Base Porto Nacional e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos



Handwritten initials or signature.

Contratos da Construção – Base Porto Nacional, e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Porto Nacional ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, e arcando também com quaisquer multas devidas em função do atraso na construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Arrendamento, com a finalidade de entregar a Unidade Base Porto Nacional ao FII para locação, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em até 360 (trezentos e sessenta) dias da Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, prorrogáveis por igual período, a critério da BR, sendo devido ao FII, durante este prazo (a partir da Data de Início da Locação – Base Porto Nacional), o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente ao Valor Locatício – Base Porto Nacional (conforme definido no item 1.2.1.6 abaixo) que o FII deixar de receber em virtude do referido atraso no início da locação, a ser calculada nos termos do item 1.2.1.5 abaixo, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de Securitização – Base Porto Nacional, estruturada pelo FII para viabilizar a construção da Unidade Base Porto Nacional, que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à BR. O valor da multa compensatória será pago pela BR ao FII nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios (conforme definida no item 1.2.1.6 abaixo) subsequente à Data de Início da Locação – Base Porto Nacional. Caso a BR exerça a opção prevista neste item (b), ela se sub-rogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional.

1.2.1.5 Na hipótese de a Unidade Base Porto Nacional não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, e a BR opte pela assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, conforme previsto no item 1.2.1.4 (b) acima, a BR e o FII acordaram, no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que, quando da efetiva entrega e disponibilização da Unidade Base Porto Nacional pelo FII à BR para locação nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, será apurado *pro rata die*, da quantia paga pela BR, nos termos do mesmo item 1.2.1.4 (b) acima: (a) o montante pago a título de multa compensatória devida em virtude do referido atraso na Data de Início da Locação – Base Porto Nacional; e (b) o montante pago a título de pagamento da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, ficando quitados todos os valores recebidos pelo FII nos termos dos itens (a) e (b) deste item 1.2.1.5, permanecendo inalteradas e devidas somente as parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.



f f

1.2.1.5.1 Caso (a) a BR não envie a notificação prevista no item 1.2.1.4 acima ao FII na forma e no prazo ali estabelecido; ou (b) a Unidade Base Porto Nacional não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no item 1.2.1.4(b) acima, o Contrato de Locação – Base Porto Nacional será automaticamente rescindido, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, aplicando o disposto no item 1.2.1.4(a) acima.

1.2.1.5.2 Os valores mencionados nos itens (a) e (b) do item 1.2.1.5 acima não são cumulativos, de modo que o pagamento da multa compensatória nas datas de vencimento dos valores locatícios correspondentes será recebido como cumprimento do cronograma de pagamentos, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

1.2.1.6 O Valor Locatício – Base Porto Nacional é composto pelas Parcelas A e B (o “Valor Locatício – Base Porto Nacional”), conforme abaixo descrito:

- (a) Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional: será composta por 24 (vinte e quatro) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$ 568.298,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais), cada uma, na data-base de 25 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014; e (b) R\$ 284.149,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e quarenta e nove reais), cada uma, na data-base de 25 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de agosto de cada ano, sendo a primeira em 15 de agosto de 2014 (a “Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional”). A Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional será depositada na Conta A Base Porto Nacional, especialmente aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de Pagamento da Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional; e
- (b) Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional: será composta 13 (treze) parcelas pagas anualmente, sendo: (a) 10 (dez) parcelas de R\$30.979.570,05 (trinta milhões, novecentos e setenta e nove mil, quinhentos e setenta reais e cinco centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive); e (b) 3 (três) parcelas de R\$24.155.803,02 (vinte e quatro milhões, cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e três reais e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2026 (inclusive), a serem depositadas na Conta Centralizadora 99ª Série e na Conta Centralizadora 100ª Série, conforme o caso, exceto pela última, que vence em 15 de fevereiro de 2016, que será depositada

na conta a ser designada pelo FII (a "Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional").

1.2.1.7 O pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional será efetuado pela BR nas datas estipuladas no item 1.2.1.6 acima (cada uma destas datas, individualmente, a "Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional").

1.2.1.8 O FII constituiu uma conta específica para o Projeto Base Porto Nacional, com o objetivo de segregar dos demais recursos do FII, os valores a serem destinados especificamente a construção e desenvolvimento da Unidade Base Porto Nacional, conforme descrito no item 8.02 do Acordo de Quotistas.

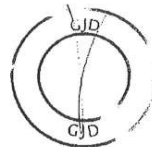
1.2.2 Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, conforme previsto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o referido Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul permanecerá em vigor até 31 de janeiro de 2033, sendo o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul devido a partir da data prevista no item 1.2.2.6 abaixo, observado o disposto no item 1.2.2.4(b) deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

1.2.2.1 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul (na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul), obrigou-se a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul seja entregue pelo FII à BR para locação, no dia 31 de janeiro de 2014 (a "Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul"), com o consequente pagamento da fração da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, em 15 de fevereiro de 2014, e da primeira fração da Parcela B Percentual Remanescente em 15 de fevereiro de 2014 e da primeira fração da Parcela C em 15 de fevereiro de 2024, nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, com a devida obtenção das autorizações e adoção das providências descritas no item 1.2.2.2 abaixo, observado que a não obtenção integral de tais providências até a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, não inviabilizará o início da locação.

1.2.2.2 A BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que a Unidade Base Cruzeiro do Sul somente poderá ser entregue pelo FII à BR para locação após a obtenção das autorizações e adoção das providências a seguir:

- (a) celebração, formalização e registro do Instrumento de Promessa de Compra e Venda descrito no Anexo 1 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no Registro Geral de Imóveis competente;

20

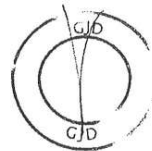


A handwritten signature consisting of several stylized, overlapping letters.

- (b) celebração e formalização do Contrato de Concessão de Uso entre a BR e o FII, de forma que a posse da Área da Base Cruzeiro do Sul seja transferida para o FII;
- (c) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido nos Contrato da Construção SAP nº 4600109942;
- (d) obtenção das licenças de instalação junto a ANP – Agência Nacional do Petróleo, se aplicável;
- (e) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;
- (f) obtenção dos autos de conclusão da Unidade Base Cruzeiro do Sul (o “Habite-se”);
- (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 ambiental aplicável, bem como de quaisquer outras licenças, estudos, autorizações e aprovações exigíveis nos termos da legislação aplicável e do Contrato da Construção – Base Cruzeiro do Sul; e
- (h) obtenção de todas as autorizações e licenças prévias e por escrito necessárias dos competentes órgãos governamentais, bem como realização das Anotações de Responsabilidade Técnica (as “ART”) no CREA relativas aos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul antes do início das obras e serviços relacionados à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.3 Caso o FII disponha da Unidade Base Cruzeiro do Sul em locação antes da Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita a Unidade Base Cruzeiro do Sul, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional ou incremento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul pela utilização plena e irrestrita da Unidade Base Cruzeiro do Sul em data anterior à Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul. Neste caso, o cronograma de pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no item 1.2.2.6 abaixo.

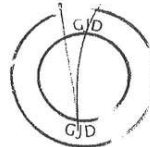
1.2.2.4 Na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul comunicando:



f
m
P

- (a) a rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do item 14.02 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul descrito no item 1.5.2.1 abaixo, sub-rogando-se a BR contra a parte que der causa ao descumprimento das obrigações assumidas em contrato; ou
- (b) a assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 1.2.2.8 abaixo com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive aqueles de responsabilidade da Construtora – Base Cruzeiro do Sul e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Cruzeiro do Sul ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, sem a interrupção do exercício da concessão do direito de uso e do Contrato de Concessão de Uso – Base Cruzeiro do Sul, com a finalidade de entregar a Unidade Base Cruzeiro do Sul ao FII para locação nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, prorrogáveis por igual período, a critério da BR, sendo devido ao FII, durante este prazo (a partir da Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul), o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente ao Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (conforme definido no item 1.2.2.6 abaixo) que o FII deixar de receber em virtude de referido atraso no início da locação, a ser calculada nos termos do item 1.2.2.5 abaixo, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas da(s) operação(ões) de securitização, conforme o caso, estruturada(s) pelo FII para viabilizar a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à BR. O valor da multa compensatória será pago pela BR ao FII nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios (conforme definido no item 1.2.2.6 abaixo e conforme fixadas no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul) subsequente à Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul. Caso a BR exerça a opção prevista neste item 1.2.2.4(b), ela se sub-rogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.5 Na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, e a BR opte pela assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base



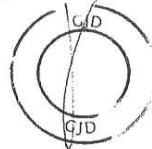
f d

Cruzeiro do Sul, conforme previsto do item 1.2.2.4 (b) acima, as partes do Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul acordam que, quando da efetiva entrega e disponibilização da Unidade Base Cruzeiro do Sul pelo FII à BR para locação, será apurado *pro rata die*, da quantia paga pela BR nos termos do mesmo item 1.2.2.4 (b): (a) o montante pago a título de multa compensatória devida em virtude do referido atraso na Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (b) o montante pago a título de pagamento da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, ficando quitados todos os valores recebidos pelo FII nos termos dos subitens (a) e (b) deste item 1.2.2.5, permanecendo inalteradas e devidas somente as parcelas vincendas da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.5.1 Os valores mencionados nos itens (a) e (b) do item 1.2.2.5 acima não são cumulativos, de modo que o pagamento da multa compensatória nas datas de vencimento dos valores locatícios correspondentes será recebido como cumprimento do cronograma de pagamentos, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.6 O Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será composto pelas Parcelas A, B e C (o “Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul” e, em conjunto com o Valor Locatício – Base Porto Nacional, os “Valores Locatícios”), conforme abaixo descrito:

- (a) Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul: será composta por 40 (quarenta) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$ 733.293,00 (setecentos e trinta e três mil, duzentos e noventa e três reais), cada uma, na data-base de 28 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014; e (b) R\$ 366.646,00 (trezentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais), cada uma, na data-base de 28 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de agosto de cada ano, sendo a primeira em 15 de agosto de 2014 (a “Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul”). A Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será depositada na Conta A Base Cruzeiro do Sul, especialmente aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento da Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul;
- (b) Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul: será composta por 10 (dez) parcelas, pagas anualmente, de R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive) (a “Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul”), a ser



depositada na Conta Centralizadora e na Conta Centralizadora 100ª Série, conforme o caso.

- (c) Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul: será composta por 9 (nove) parcelas pagas anualmente de R\$ 21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte nove reais e vinte e dois centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2032 (inclusive) (a "Parcela C do Valor Locatício – Base Porto Nacional"), a ser depositada na Conta Centralizadora da 100ª Série.

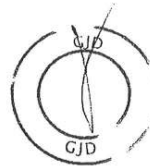
1.2.2.7 O pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será efetuado pela BR nas datas estipuladas no item 1.2.2.6 acima (cada uma destas datas, individualmente, a "Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul") e, em conjunto com cada Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional, as "Datas de Pagamento dos Valores Locatícios").

1.2.2.8 O FII constituiu uma conta específicas para o Projeto Base Cruzeiro do Sul (conforme definido no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul) e para o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, com o objetivo de segregar dos demais recursos do FII, os valores a serem destinados especificamente a construção e desenvolvimento da Unidade Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito no item 8.02 do Acordo de Quotistas.

1.3. Reajuste e Revisão dos Valores Locatícios

SUMÁRIO DOS REAJUSTES DAS PARCELAS DOS VALORES LOCATÍCIOS VINCULADOS AO CRI DAS 99ª E 100ª SÉRIES		
Projetos	Reajustes	Fórmulas de Reajuste
<u>Projeto Base Porto Nacional</u>	Anual com base na variação percentual do IPCA/IBGE a partir de 31 de janeiro de 2011.	Vide item 1.3.1.4 deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.
<u>Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C</u>	Anual com base na variação percentual do IPCA/IBGE a partir de 31 de janeiro de 2011.	Vide item 1.3.2.4 deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

1.3.1 Projeto Base Porto Nacional. O Valor Locatício – Base Porto Nacional será atualizado monetariamente, anualmente, com base na variação percentual do Índice de Preços ao Consumidor



f d

Ampla, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o "IPCA/IBGE"), nos termos do item 1.3.1.4 abaixo.

1.3.1.1 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, será utilizado o Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o "IGP-M/FGV"). Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série do Valor Locatício - Base Porto Nacional referente à Parcela B, será utilizado o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série, conforme determinado no item 2.11 abaixo.

1.3.1.2 Em havendo a adoção de índice substitutivo, a Parcela B do Valor Locatício - Base Porto Nacional será reajustada 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.

1.3.1.3 A aplicação dos reajustes estabelecidos no Contrato de Locação - Base Porto Nacional é automática, sendo dispensada qualquer tipo de comunicação à BR.

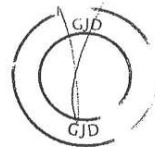
1.3.1.4 A data dos reajustes anuais da Parcela A do Valor Locatício - Base Porto Nacional e da Parcela B do Valor Locatício - Base Porto Nacional, o dia 15 de fevereiro de cada ano (as "Datas de Ajuste Anual - Base Porto Nacional"), sendo os referidos ajustes anuais calculados conforme fórmulas a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

L_i = Valor Nominal atualizado da i-ésima parcela do Valor Locatício, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

L_0 = R\$ 568.298,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais), na data-base de 25 de maio de 2012 ou R\$ 284.149,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e quarenta e nove reais), na data-base de 25 de maio de 2012, para a Parcela A do Valor Locatício - Base Porto Nacional; e valores constantes do item 1.2.1.6(b) acima, para a Parcela B do Valor Locatício - Base Porto Nacional; e



R
f
y

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

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

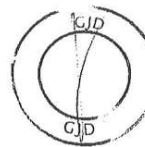
Onde:

- n = número total de índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;
- NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação - Base Porto Nacional, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário do Contrato de Locação - Base Porto Nacional, o valor do número-índice do mês de atualização;
- NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês "k";
- dup = número de Dias Úteis entre (a) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (b) a Data de Aniversário do Contrato de Locação - Base Porto Nacional anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo "dup" um número inteiro; e
- dut = número de Dias Úteis contidos entre (a) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização; ou (b) a Data de Aniversário do Contrato de Locação - Base Porto Nacional anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário do Contrato de Locação - Base Porto Nacional, sendo "dut" um número inteiro.

Observações:

- (a) 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



f d

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.

- (b) Considera-se a data de aniversário do Contrato de Locação – Base Porto Nacional o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Porto Nacional”).
- (c) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, 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”, respectivamente), divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (a “ANBIMA”) da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

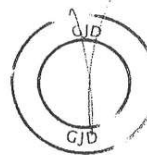
$$NI_{kp} = NI_k \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

- NI_{kp} = Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;
- NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, o valor do número-índice do mês de atualização; e
- Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

- (a) 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 BR e o FII, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.



f f

- (b) 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.

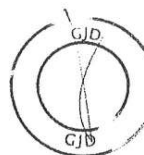
1.3.1.5 Independentemente do reajuste previsto nos itens acima, em cada Data de Ajuste Anual – Base Porto Nacional, a BR e o FII poderão anualmente rever para mais ou para menos a Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional então vigente. A revisão deverá considerar: (a) as despesas e obrigações do FII previstas no artigo 33 do Regulamento, na Cláusula 5 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional (*pro rata* em relação ao Projeto Base Porto Nacional), além das despesas e obrigações decorrentes da administração da Unidade Base Porto Nacional 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 – Base Porto Nacional do semestre ou ano seguinte, conforme o caso.

1.3.1.6 A mora da BR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas no Contrato de Locação – Base Porto Nacional acarretará a incidência dos seguintes encargos moratórios:

- (a) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos no Contrato de Locação – Base Porto Nacional e calculada *pro rata temporis*;
- (b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e
- (c) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente e acrescido de multa moratória.

1.3.2 Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. O Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será atualizado monetariamente, anualmente, com base na variação percentual do IPCA/IBGE, nos termos do item 1.3.2.4 abaixo.

1.3.2.1 A aplicação dos reajustes estabelecidos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul é automática, sendo dispensada qualquer tipo de comunicação à BR.



R
f f

1.3.2.2 Na hipótese de extinção do IPCA/IBCFE, 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 da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C ou dos CRI da 100ª Série, conforme o caso, ou do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, será utilizado o IGP-M/FGV. Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI da 100ª Série, da Parcela B Percentual Remanescente ou da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, as Partes utilizarão o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI da 100ª Série, conforme determinado no item 2.11 abaixo.

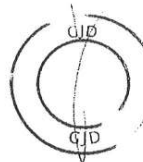
1.3.2.3 Em havendo a adoção de índice substitutivo, a Parcela B e a Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul serão reajustadas pelo IPCA/IBCFE até o último dia do mês em que este índice for publicado. Este valor passará a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

1.3.2.4 A data dos reajustes anuais das Parcelas A, B e C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul é o dia 15 de fevereiro de cada ano (as "Datas de Ajuste Anual – Base Cruzeiro do Sul"), sendo os referidos ajustes anuais calculados conforme fórmulas a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

- L_i = Valor Nominal atualizado da i-ésima parcela do Valor Locatício, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;
- L_0 = R\$ 733.293,00 (setecentos e trinta e três mil, duzentos e noventa e três reais), na data-base de 28 de maio de 2012 ou R\$ 366.646,00 (trezentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais), na data-base de 28 de maio de 2012, para a Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, ou
- L_0 = R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos), para a Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul;
- L_0 = R\$ 21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte e nove reais e vinte e dois centavos), para a Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul;



C = Fator da variação acumulada do índice de preços 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:

n = número total de índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior, Após a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o valor do número-índice do mês de atualização;

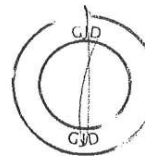
NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre (i) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre (i) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sendo "dut" um número inteiro.

Observações:

(a) 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



R
f d

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.

- (b) Considera-se a data de aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul”).
- (c) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o Número-Índice Projetado 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;

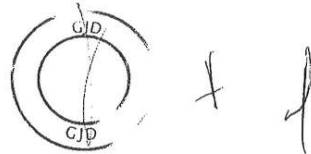
NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o valor do número-índice do mês de atualização; e

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

- (a) 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 BR e o FII, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

R



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

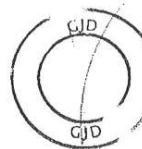
1.3.2.5 Independentemente do reajuste previsto nos itens acima, em cada Data de Ajuste Anual – Base Cruzeiro do Sul, a BR e o FII poderão rever para mais ou para menos a Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul então vigente. A revisão deverá considerar (a) as despesas e obrigações do FII previstas no artigo 33 do Regulamento, na Cláusula 5 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, na Cláusula 5 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional (*pro rata* ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C), além das despesas e obrigações decorrentes da administração da Unidade Base Cruzeiro do Sul 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 – Base Cruzeiro do Sul do semestre ou ano seguinte, conforme o caso.

1.3.2.6 A mora da BR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul acarretará a incidência dos seguintes encargos moratórios:

- (a) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e calculada *pro rata temporis*;
- (b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e
- (c) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente e acrescido de multa moratória.

1.4. Caráter Personalíssimo das Relações Jurídicas Advindas da Celebração dos Contratos de Locação

1.4.1 Projeto Base Porto Nacional. Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, a BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que:

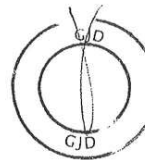


f f

- (a) a locação foi acordada em caráter *intuitu personae*, tendo a Construtora - Base Porto Nacional sido originalmente contratada pela BR por meio do Contrato de Construção nº 4600115833 (cedido ao FII nos termos do Instrumento Particular de Cessão - Base Porto Nacional), em regime de "locação sob encomenda", sendo a Unidade Base Porto Nacional construída de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso da BR;
- (b) o cálculo do Valor Locatício - Base Porto Nacional levou em conta as seguintes características: (i) os custos estimados, na data de assinatura, para a construção da Unidade Base Porto Nacional, nos moldes determinados pela BR; (ii) o nível de especificidade da construção da Unidade Base Porto Nacional, que visa atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação - Base Porto Nacional; e (iv) que as CCI - Base Porto Nacional representativas dos Créditos Imobiliários - Base Porto Nacional servirão de lastro à Operação de Securitização - Base Porto Nacional, e serão suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série, *pro rata* em relação às CCI - Base Porto Nacional, conforme o caso; e (v) o custo estimado de captação dos CRI das 99ª e 100ª Séries, *pro rata* em relação às CCI - Base Porto Nacional, conforme o caso; e
- (c) a estrutura do Valor Locatício - Base Porto Nacional e os prazos de pagamento pactuados no Contrato de Locação - Base Porto Nacional são essenciais para a celebração do Contrato de Locação - Base Porto Nacional e para a realização dos investimentos dele decorrentes e foram estabelecidos pela BR e pelo FII com o objetivo de (i) viabilizar a realização do Projeto Base Porto Nacional e os investimentos realizados pelo FII; e (ii) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários - Base Porto Nacional.

1.4.1.1 Tendo vista o disposto no item 1.4.1 (b) acima, a BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação - Base Porto Nacional, que o referido contrato poderá ser alterado excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Porto Nacional de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes a eventual valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Porto Nacional, desde que: (a) aprovadas pelo cessionário dos Créditos Imobiliários - Base Porto Nacional; e (b) que não comprometa quaisquer valores relacionados aos Créditos Imobiliários - Base Porto Nacional, que servem de lastro aos CRI da 99ª e da 100ª Séries.

33



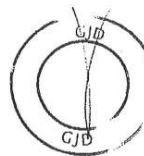
R
f f

1.4.1.2 a BR e o FII acordaram, no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que o crédito imobiliário decorrente da última parcela da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (descrita no Anexo IV do referido contrato), poderá ser cedido e securitizado, a qualquer tempo a critério das partes, devendo as partes aditar o Contrato de Locação – Base Porto Nacional, adaptando, no que for cabível, todas as cláusulas.

1.4.1.2 Em razão desta diversidade de relações jurídicas, o Valor Locatício – Base Porto Nacional deve ser considerado como contraprestação e retorno dos investimentos realizados pelo FII para a viabilização do Projeto Base Porto Nacional de interesse da BR.

1.4.2 Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, a BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que:

- (a) a locação foi acordada em caráter *intuitu personae*, tendo a Construtora – Base Cruzeiro do Sul sido originalmente contratada pela BR por meio do Contrato de Construção nº 4600109942 (cedido ao FII nos termos do Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul), em regime de “locação sob encomenda”, sendo a Unidade Base Cruzeiro do Sul construída de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso da BR;
- (b) o cálculo do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul levou em conta as seguintes características: (i) os custos estimados, na data de assinatura, para a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos moldes determinados pela BR; (ii) o nível de especificidade da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, que visa a atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (iv) que determinados percentuais dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conjuntamente com os créditos objeto do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C foram vinculados à operação de securitização para emissão do CRI Expansão-Sul; e os créditos da Parcela B Percentual Remanescente, conjuntamente com os créditos objeto do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, serão vinculados às novas operações de securitização e deverão ser suficientes para satisfazer, respectivamente, as obrigações decorrentes das CCI Expansão-Sul e das cédulas de crédito imobiliário vinculadas aos CRI das 99ª e 100ª Séries e/ou dos CRI Expansão-Sul e dos CRI das 99ª e 100ª Séries, conforme o caso; e (v) o custo estimado de captação dos CRI Expansão-Sul e dos CRI das 99ª e 100ª Séries; e



f f

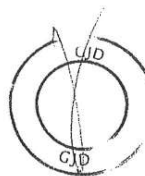
- (c) a estrutura do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e os prazos de pagamento pactuados (inclusive em caso de Antecipação da Parcela B e Resgate dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série) no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul são essenciais para a celebração do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e para a realização dos investimentos dele decorrentes e foram estabelecidos pela BR e pelo FII com o objetivo de (i) viabilizar a realização do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e os investimentos realizados pelo FII; e (ii) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos créditos imobiliários do referido contrato.

1.4.2.1 Tendo vista do disposto no item 1.4.2 (b) acima, a BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que o referido contrato poderá ser alterado excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, desde que: (a) aprovadas pelo cessionário dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e pelo cessionário da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (b) que não comprometa quaisquer valores relacionados aos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e quaisquer valores objeto do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional.

1.4.2.1.1 Condicionado ao Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, a Parcela B Percentual Remanescente terá o vencimento e fluxo para pagamento parcelado conforme previstos no Anexo IV ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, os quais serão representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e servirão como lastro dos CRI da 100ª Série.

1.4.2.1.2 Conforme considerando 6 acima, o FII e a BR, para obter recursos adicionais suficientes para desenvolver, construir e instalar a Unidade Base Cruzeiro do Sul, bem como para a complementação das despesas com o Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, nos termos do item 1.4.2.1.3 abaixo, aumentaram, em 22 de maio de 2012, o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, criando uma parcela adicional do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, correspondente à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.

1.4.2.1.3 A alteração do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será realizada exclusivamente para as novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, sendo, neste caso, obrigatório para o FII e para a BR aumentar o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul em valor suficiente para cobertura dos custos com o resgate antecipado dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos



Handwritten signature and initials.

com lastro no(s) percentual(is) antecipado(s) da(s) parcelas do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.

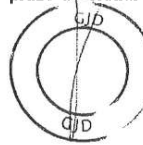
1.4.2.2 Em razão desta diversidade de relações jurídicas, o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul deve ser considerado como contraprestação e retorno dos investimentos realizados pelo FII para a viabilização do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C de interesse da BR.

1.4.2.3 A eficácia das disposições, constantes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, referentes aos créditos imobiliários oriundos da Parcela B Percentual Remanescente, os quais servirão de lastro aos CRI da 100ª Série, estão condicionadas ao Resgate Antecipado dos CRI 77ª Série e dos CRI 88ª Série e à emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente. A Securitizadora, na qualidade de atual titular dos créditos da Parcela B Percentual Remanescente, os quais lastream os CRI 77ª Série e os CRI 88ª Série, anui, por meio do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, condicionada ao Resgate Antecipado dos CRI 77ª Série e dos CRI 88ª Série, com o parcelamento do pagamento Parcela B Percentual Remanescente prevista no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.5. Rescisão e Resolução dos Contratos de Locação

1.5.1 Projeto Base Porto Nacional. O Contrato de Locação – Base Porto Nacional poderá ser declarado antecipadamente terminado ou rescindido, ficando a BR sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional estabelecido no item 1.5.1.1 abaixo, nos seguintes casos:

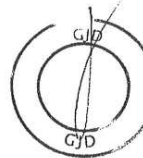
- (a) a critério da BR, na hipótese de a Unidade Base Porto Nacional não ser entregue, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, nos termos do item 3.04(a) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
- (b) automaticamente, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, caso (i) a BR não envie a notificação descrita no item 3.04 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, na forma e no prazo nele estabelecidos, informando se, em virtude da não entrega da Unidade Base Porto Nacional na Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, rescindir o Contrato de Locação – Base Porto Nacional (item 3.04(a) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional); ou (ii) desde que não seja rescindido o Contrato de Arrendamento, a Unidade Base Porto Nacional não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no



f d

Item 3.04(b) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que trata da assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional pela BR, após a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, para continuidade dos serviços executados, arcando com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional, e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Porto Nacional ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, e arcando também com quaisquer multas devidas em função do atraso na construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Arrendamento, com a finalidade de entregar a Unidade ao FII para locação, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, prorrogáveis por igual período, a critério da BR.

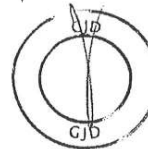
- (c) caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos de inadimplemento (os “Eventos de Inadimplemento”), sem que o correspondente inadimplemento tenha sido sanado nos prazos estabelecidos no Contrato de Locação – Base Porto Nacional:
- (i) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial ou procedimento equivalente, formulado pela BR ou por qualquer credor da BR, 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 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
 - (ii) inadimplemento pela BR no pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional ou da multa compensatória prevista no item 3.04(b) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional e sem que tal inadimplemento seja sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos no item 4.08 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional durante tal período; ou
 - (iii) inadimplemento pela BR do cumprimento de qualquer outra de suas obrigações decorrentes do Contrato de Locação – Base Porto Nacional ou dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da Notificação de Inadimplemento, conforme definida no



f m

Item 12.02 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

- (d) a exclusivo critério da BR, unilateralmente, a qualquer tempo, mediante comunicação ao FII com antecedência de 60 (sessenta) dias;
- (e) caso ocorra a desapropriação total ou parcial da Área da Base Porto Nacional (neste segundo caso, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização do arrendamento e/ou da Unidade Base Porto Nacional na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção da Unidade Base Porto Nacional;
- (f) a critério da BR, caso ocorra a desapropriação parcial da Área da Base Porto Nacional que não inviabilize a utilização do arrendamento e/ou da Unidade Base Porto Nacional na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (g) caso a Valec revogue ou desautorize a cessão do Contrato de Arrendamento, ou não seja formalizado o Instrumento Particular de Cessão de Arrendamento, ou ocorra a extinção, a interrupção, a anulação, a rescisão ou a declaração de nulidade, invalidade ou inexistência de quaisquer dos instrumentos ora citados, cessão ou transferência, total ou parcial, pelo FII, de seus direitos e obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Cessão de Arrendamento, sem anuência prévia e por escrito da BR e da Securitizadora;
- (h) cessão, empréstimo, promessa de venda, alienação da Unidade Base Porto Nacional ou constituição sobre esta ou sobre a Área da Base Porto Nacional de qualquer ônus ou gravame, além daqueles descritos no Anexo I do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
- (i) mudança da titularidade de qualquer das quotas do FII, exceto se a transferência das quotas do FII ocorrer para entidade devidamente habilitada agindo na qualidade de agente fiduciário da emissão de certificados de recebíveis imobiliários tendo luto em créditos imobiliários devidos pela BR ou por qualquer entidade por ela controlada ou subsidiárias;
- (j) nulidade, término antecipado, rescisão, renúncia ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional, por qualquer razão; e
- (k) vencimento antecipado dos CRI da 99ª Série e/ou CRI da 100ª Série.



R

f m

1.5.1.1 Caso ocorra o término antecipado ou a rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional nos termos dos subitens (a) a (d) e (g) a (k) acima, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e a singularidade de seus termos e condições, a quantia equivalente ao valor indenizatório acrescido de prêmio apurado nos termos da fórmula descrita abaixo, nos termos da Cláusula 15 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional (“Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional”):

$$VII = VNI + P$$

Onde:

VIE = Valor Indenizatório;

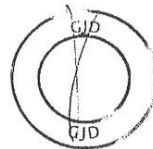
VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto pela última), atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, e trazidas a valor presente por “i” conforme definido abaixo, de forma *pro rata die*, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula 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:

i = 4,0933 (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos) no que se refere às parcelas da Parcela B que lastreiam o CRI da 99ª Série e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere às parcelas da Parcela B que lastreiam o CRI da 100ª Série;



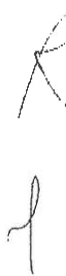
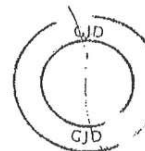
R
f y

- Y =** taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da Nota do Tesouro Nacional - Série B (a "NTN-B") de prazo médio de vencimento mais próximo ao *duration* remanescente das parcelas vincendas da Parcela B (exceto a última) do Valor Locatício - Base Porto Nacional, 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da penúltima parcela da Parcela B do Valor Locatício - Base Porto Nacional 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 penúltima parcela vincenda da Parcela B do Valor Locatício - Base Porto Nacional.

1.5.1.2 Nas hipóteses de término antecipado ou de rescisão do Contrato de Locação - Base Porto Nacional em função da ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos do item 1.5.1(c) acima, será acrescida ao Valor Indenizatório e Prêmio - Base Porto Nacional:

- (a) a penalidade equivalente a 20% (vinte por cento) do Valor Locatício - Base Porto Nacional vigente à época da infração, sempre por inteiro, independentemente do prazo decorrido da locação e das parcelas já pagas, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito no item 1.5.1(c)(iii) acima; ou
- (b) a multa prevista no item 4.08 do Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito no item 1.5.1(c)(ii) acima.

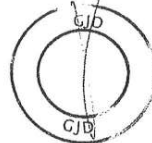
1.5.1.3 Nas hipóteses de término antecipado e de rescisão do Contrato de Locação - Base Porto Nacional previstas nos subitens (e) e (f) do item 1.5.1 acima, para desapropriação total ou parcial da Unidade Base Porto Nacional, a BR deverá pagar ao FII indenização por perdas e danos prefixados, apurada pelo resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício - Base Porto Nacional (exceto pela última parcela), atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação - Base Porto Nacional, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,0933% a.a. (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos



milésimos por cento ao ano) no que se refere às parcelas da Parcela B que lastreiam o CRI da 99ª Série e 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) no que se refere às parcelas da Parcela B que lastreiam o CRI da 100ª Série expressa em duzentos e cinquenta e dois (252) Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (a "Indenização por Perdas e Danos – Base Porto Nacional").

1.5.2 Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Exceto pelo disposto nos itens 1.5.2.4 e 1.5.2.4.1 abaixo, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul poderá ser declarado antecipadamente terminado ou rescindido nos seguintes casos:

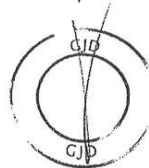
- (a) a critério da BR, mediante envio de notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior) até essa data;
- (b) automaticamente, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, caso (i) a BR não envie a notificação descrita no item 3.04 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul na forma e no prazo nela estipulados, informando se, em virtude da não entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul na Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, rescindir o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; ou (ii) a Unidade Base Cruzeiro do Sul não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no item 3.04(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que trata da assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul pela BR, após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, para continuidade dos serviços executados, arcando, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Cruzeiro do Sul ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, sem a interrupção do exercício da Concessão do Direito de Uso e do Contrato de Concessão de Uso, com a finalidade de entregar a Unidade Base Cruzeiro do Sul ao FII para locação, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, prorrogáveis por igual período, a critério da BR.
- (c) caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos de inadimplemento (os "Eventos de Inadimplemento – Base Cruzeiro do Sul"), sem que o correspondente



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

inadimplemento tenha sido sanado nos prazos estabelecidos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;

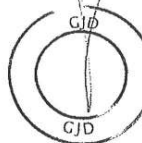
- (i) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial ou procedimento equivalente, formulado pela BR ou por qualquer credor da BR, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 90 (noventa) dias contados da data da sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção de qualquer das partes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
 - (ii) inadimplemento pela BR no pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, ou da multa compensatória, prevista no item 3.4(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, pelos prejuízos sofridos pelo FII em virtude do não recebimento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul resultante de indisponibilidade da Unidade Base Cruzeiro do Sul na Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, e sem que tal inadimplemento seja sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul durante tal período; ou
 - (iii) inadimplemento pela BR do cumprimento de qualquer outra de suas obrigações decorrentes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da Notificação de Inadimplemento, conforme definida no item 12.02 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
- (d) a exclusivo critério da BR, unilateralmente, a qualquer tempo, mediante comunicação ao FII com antecedência de 60 (sessenta) dias;
- (e) caso ocorra a desapropriação total ou parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul (neste segundo caso, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização do Direito de Uso, conforme definido no Contrato de Concessão de Uso – Base Cruzeiro do Sul, e/ou da Unidade Base Cruzeiro do Sul na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul;



[Handwritten signatures]

- (f) a critério da BR, caso ocorra a desapropriação parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul que não inviabilize a utilização do Direito de Uso e/ou da Unidade Base Cruzeiro do Sul na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (g) (i) extinção, por qualquer motivo, do Direito de Uso, extinção ou não formalização da Escritura de Compra e Venda da Área da Base Cruzeiro do Sul no prazo e nos termos do Contrato de Concessão de Uso; (ii) não obtenção das aprovações societárias necessárias, na forma do estatuto social da BR, para a aquisição pela BR da Área Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (iii) não conclusão do registro de seu título aquisitivo junto à matrícula do imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul no Registro Geral de Imóveis competente; e/ou (iv) anulação ou declaração de nulidade do Contrato de Concessão de Uso;
- (h) constituição de qualquer tipo de ônus e/ou gravame sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, além daqueles descritos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (i) a mudança da titularidade de qualquer das quotas do FII, exceto se a transferência das quotas do FII ocorrer para entidade devidamente habilitada agindo na qualidade de agente fiduciário de emissão dos CRI Expansão-Sul e dos CRI das 99ª e 100ª Séries, tendo lastro em créditos imobiliários devidos pela BR ou por qualquer entidade por ela controlada ou subsidiárias;
- (j) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, por qualquer razão; e
- (k) declaração do vencimento antecipado dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, inclusive os CRI Expansão-Sul e dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

1.5.2.1 Caso o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul seja terminado antecipadamente ou rescindido nos termos dos subitens (a) a (d), (g) a (k) acima, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e a singularidade de seus termos e condições, quantia



Handwritten signature or initials.

equivalente ao valor indenizatório acrescido de prêmio, apurada nos termos da fórmula abaixo (o "Valor Indenizatório e Prêmio - Base Cruzeiro do Sul"):

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE = Valor Indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B e da Parcela C do Valor Locação - Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

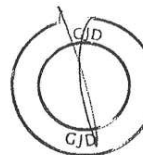
$$P = \text{Máximo} \left\{ 0; \left[\left(\frac{1 + \frac{i}{100}}{\left(1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}} \right) - 1 \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

i = 6,84 (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos) no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B, que lastreiam os CRI Expansão-Sul; e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B, que lastreiam os CRI da 100ª Série; e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere à Parcela C, que lastreia os CRI da 100ª Série;

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 B do Valor Locação - Base Cruzeiro do Sul (em

R



f f

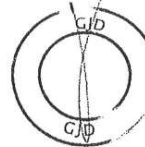
relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul e aos CRI da 100ª Série, conforme o caso), definida na Data de Apuração. A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul e aos CRI da 100ª Série, conforme o caso) e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, 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; e

Du = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul ou aos CRI da 100ª Série, conforme o caso) ou da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso.

1.5.2.2 Caso o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul seja terminado antecipadamente nos termos do item 1.5.2 (c) acima, ao Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul será acrescida:

- (a) a multa prevista no item 12.01 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito no item 1.5.2(iii)(c) acima; ou
- (b) a multa prevista no item 4.8 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito no item 1.5.2(iii)(b) acima.

1.5.2.3 Nas hipóteses de término antecipado e de rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul previstas nos subitens (e) e (f) do item 1.5.2 acima, a BR deverá pagar ao FII indenização por perdas e danos prefixados, apurada pelo resultado do somatório de (a) cada um dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, utilizadas no CRI Expansão-Sul, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação –



R
f f

Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 6,84% a.a. (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração; (h) cada um dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, utilizadas no CRI da 100ª Série, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração; e (e) cada uma das parcelas vincendas da Parcela C, utilizadas nos CRI da 100ª Série, todas atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (a "Indenização por Perdas e Danos – Base Cruzeiro do Sul").

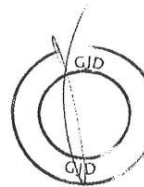
1.5.2.4 O FII e a BR acordaram que na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas no item 1.5.2 acima relacionadas ao inadimplemento pela BR no pagamento de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI Expansão-Sul, e/ou vencimento antecipado dos CRI Expansão-Sul, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul não será rescindido, sendo devido, neste caso, o Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul), conforme previsto na fórmula abaixo, a ser utilizado para quitar as obrigações decorrentes dos CRI Expansão-Sul.

$$VIE \cdot VNI + P$$

Onde:

VIE -- Valor Indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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; e



R
f
d

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

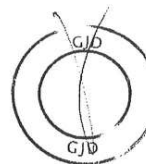
$$P = \text{Máximo} \left\{ 0; \left[\frac{\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}}{\left(1 + \frac{Y}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNI \right\}$$

Onde:

i = 6,84 (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos) no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B, que lastream os CRI Expansão-Sul;

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 B do Valor Locatício - Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício - Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul), definida na Data de Apuração. A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B do Valor Locatício - Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício - Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul). 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; e

Du = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B do Valor Locatício - Base Cruzeiro do Sul (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício - Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI Expansão-Sul).



R
fj

1.5.2.4.1 O FII e a BR acordaram que, na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas no item 1.5.2 acima relacionadas ao inadimplemento pela BR, no pagamento de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício - Base Cruzeiro do Sul e da Parcela C do Valor Locatício - Base Cruzeiro do Sul que lastreiam os CRI da 100ª Série e/ou o vencimento antecipado dos CRI da 100ª Série, o Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul não será rescindido, sendo devido, neste caso, o Valor Indenizatório e Prêmio - Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício - Base Cruzeiro do Sul e da Parcela C do Valor Locatício - Base Cruzeiro do Sul vinculados aos CRI da 100ª Série), conforme previsto na fórmula abaixo, a ser utilizado para quitar as obrigações decorrentes dos CRI da 100ª Série:

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE = Valor Indenizatório;

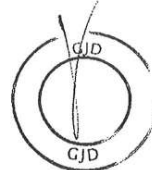
VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício - Base Cruzeiro do Sul (vinculadas aos CRI da 100ª Série), atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, e 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

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

Onde:

i = 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere à Parcela B Percentual Remanescente e no que



Handwritten signature and initials.

se refere à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI da 100ª Série;

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 B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, definida na Data de Apuração. A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da Parcela B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul 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; e

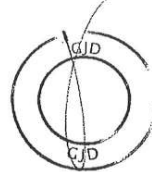
Du = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data do vencimento da última parcela vincenda da Parcela B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.

1.5.2.5 Na hipótese prevista no item 1.5.2.4. acima, deixarão de permanecer em vigor, automaticamente: (a) as obrigações relacionadas aos pagamentos de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI Expansão-Sul; e (b) no que couber, as obrigações e disposições aplicáveis estritamente ao Projeto Base Cruzeiro do Sul, permanecendo inalterados os percentuais dos créditos imobiliários relacionados aos CRI da 100ª Série.

1.5.2.5.1 Na hipótese prevista no item 1.5.2.4.1 acima, deixarão de permanecer em vigor, automaticamente: (a) as obrigações relacionadas aos pagamentos de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastreiam os CRI da 100ª Série; e (b) no que couber, as obrigações e disposições aplicáveis estritamente ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, permanecendo inalterados os percentuais dos créditos imobiliários relacionados aos CRI Expansão-Sul.

1.6. Revisão Judicial dos Valores Locatícios

1.6.1 Dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que constituem negócios jurídicos complexos e de conteúdo



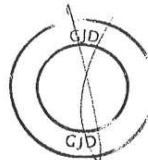
personalíssimo, tanto o FII como a BR reconheceram, nos respectivos contratos, a inaplicabilidade de qualquer alegação de adequação dos Valores Locatícios, conforme definido nos Contratos de Locação, a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e renunciaram, em comum acordo, naqueles contratos, aos seus respectivos direitos de pleitear revisão judicial dos Valores Locatícios, nos termos do artigo 19 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

1.7. Características dos Créditos Imobiliários e das CCI das 99ª e 100ª Séries Vinculadas às Operações de Securitização

1.7.1 Número do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries: CRI 99100/2012.

1.7.2 Valor Total Nominal dos Créditos Imobiliários Vinculados Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries: R\$ 707.134.978,37 (setecentos e sete milhões, cento e trinta e quatro mil, novecentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos), em 31 de janeiro de 2011.

1.7.3 Créditos Imobiliários Vinculados às Operações de Securitização: Créditos imobiliários, representados pelas CCI das 99ª e 100ª Séries que lastreiam a emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries, que: (i) no caso do Projeto Base Porto Nacional, as CCI – Base Porto Nacional representam os créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, que compreende: (a.1) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela B (exceto a última) do Valor Locatício – Base Porto Nacional; (b.1) 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 B (exceto a última) do Valor Locatício – Base Porto Nacional) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional; e (c.1) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.1) e (b.1), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Porto Nacional (os “Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional”); (ii) no caso do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, (A) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente representa parte dos créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que compreende: (a.2) 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (equivalente ao somatório da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul com a 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul), que serão pagas pela BR ao FII de forma parcelada, nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado; (b.2) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul); e (c.2) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do referido Contrato de Locação – Base Cruzeiro do



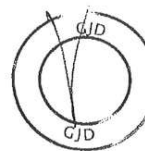
R
f d

Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.2) e (b.2) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (os “Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”); e (B) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C representa os créditos imobiliários oriundos da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que compreende: (a.3) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul; (b.3) 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 C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul*) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (c.3) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.3) e (b.3), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (os “Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”) e, conjuntamente com os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, os “Créditos Imobiliários”).

1.7.4 Quantidade, Individualização e Valor Nominal das CCI das 99ª e 100ª Séries: Créditos Imobiliários devidos pela BR, oriundos dos Contratos de Locação, representados pelas CCI das 99ª e 100ª Séries, sendo 3 (três) emitidas pelo FII e uma emitida pela Emissora, todas registradas na CETIP S.A. – Mercados Organizados (a “CETIP”) e na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (a “BM&FBOVESPA”), sendo estas o lastro para os CRI das 99ª e 100ª Séries ora emitidos nos seguintes termos: (a) a CCI 1 – Base Porto Nacional lastreia os CRI da 99ª Série e a CCI 2 – Base Porto Nacional lastreia os CRI da 100ª Série; (b) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente lastreia os CRI da 100ª Série; e (c) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C lastreia os CRI da 100ª Série.

1.7.4.1 As CCI das 99ª e 100ª Séries individualizam os Créditos Imobiliários oriundos da locação da Unidade Base Porto Nacional e da Unidade Base Cruzeiro do Sul, a serem desenvolvidas, construídas e instaladas nos imóveis descritos nos Annexos 1-B e 1-A deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, respectivamente.

1.7.4.2 O valor total da emissão, em 31 de janeiro de 2011: (a) das CCI – Base Porto Nacional é de R\$358.107.306,54 (trezentos e cinquenta e oito milhões, cento e sete mil, trezentos e seis reais e cinquenta e quatro centavos), que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional; (b) da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente é de R\$151.224.508,85 (cento e cinquenta e um milhões, duzentos e vinte e quatro mil, quinhentos e oito reais e oitenta e cinco centavos), que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e (c) da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C é de R\$197.803.162,98 (cento e noventa e sete milhões, oitocentos e três mil, cento e



sessenta e dois reais e noventa e oito centavos), que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

1.7.4.3 As CCI das 99ª e 100ª Séries foram emitidas em série única e permanecerão custodiadas pela Instituição Custodiante.

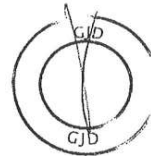
1.7.4.4 A eficácia do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente está condicionada ao integral cumprimento da seguinte condição precedente: (a) Em até 2 (dois) dias úteis da data de liquidação dos CRI da 99ª Série, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série, lastreados nas cédulas de crédito imobiliário representativas dos créditos imobiliários decorrentes dos pagamentos da 2ª Antecipação da Parcela B e da 1ª Antecipação da Parcela B, nos termos dos itens 2.01.1 e 2.01.2 do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

1.7.4.5 Para fins do disposto no item 2.2.4 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, a Unidade Base Cruzeiro do Sul e a Unidade Base Porto Nacional não possuem “habite-se” haja vista encontrarem-se em fase de construção.

1.8. Cessão e Transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente

1.8.1 O FII, por meio do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, cedeu e transferiu à Emissora, que por sua vez adquiriu do FII, observados os termos e condições do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, as CCI – Base Porto Nacional e a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e todos os direitos e eventuais garantias a elas inerentes, as quais serão utilizadas como lastro para a emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

1.8.1.1 Pela cessão e transferência da CCI 1 – Base Porto Nacional, a Emissora pagará ao FII o valor certo e ajustado de R\$235.500.000,00 (duzentos e trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais), calculado para a data de 25 de maio de 2012, e atualizado na forma do CRI da 99ª Série até a data da efetiva integralização dos CRI da 99ª Série, (o “Preço de Aquisição – CCI 1 Base Porto Nacional”), e pela cessão e transferência da CCI 2 – Base Porto Nacional, a Securitizadora pagará ao FII o valor certo e ajustado de R\$54.769.918,32 (cinquenta e quatro milhões, setecentos e sessenta e nove mil, novecentos e dezoito reais e trinta e dois centavos), calculado para a data de 28/05/2012, e atualizado na forma do CRI da 100ª Série até a data da efetiva integralização dos CRI da 100ª Série, (o “Preço de Aquisição – CCI 2 Base Porto Nacional”), conjuntamente com o Preço



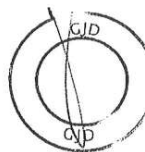
[Handwritten signature]

de Aquisição -- CCI 1 Base Porto Nacional, o "Preço de Aquisição - CCI Base Porto Nacional", e pela cessão e transferência da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a Securitizadora pagará ao FII o valor equivalente ao total de integralização dos CRI da 100ª Série, descontado do Preço de Aquisição - CCI 2 Base Porto Nacional e descontado do valor do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, conforme descrito no item 1.8.1.3.1 abaixo (o "Preço de Aquisição - CCI Base Cruzeiro do Sul Parcela C", e conjuntamente com o Preço de Aquisição - CCI Base Porto Nacional, os "Preços de Aquisição"), a serem pagos em moeda corrente nacional, de forma integral, cada um, em uma única parcela, deduzindo-se, na proporção *pro rata* referente aos custos devidos no Projeto Base Porto Nacional e no Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, respectivamente: (a) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Emissora pela emissão e estruturação dos CRI das 99ª e 100ª Séries e/ou administração e manutenção do FII até o advento do pagamento da primeira Parcela A do Valores Locatícios subsequentes a assinatura do Contrato de Cessão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI - Base Porto Nacional, conforme o caso, nos termos do Contrato de Locação - Base Porto Nacional e do Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul; e (b) todas as despesas de responsabilidade da Emissora, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, inclusive a remuneração das instituições financeiras contratadas para participar da distribuição pública dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

1.8.1.2 Os Preços de Aquisição poderão sofrer alterações de forma que possam refletir o preço de subscrição dos CRI das 99ª e 100ª Séries, conforme item 2.9 deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

1.8.1.3 Os valores obtidos com a colocação dos CRI da 99ª Série serão parcialmente utilizados para o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série, com a consequente quitação das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série; devendo tais recursos serem repostos com os valores obtidos com a colocação do CRI da 100ª Série, de forma que, após as respectivas deduções, devidas nos termos do Contrato de Cessão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI - Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul, se for o caso, os Preços de Aquisição sejam pagos pela Emissora ao FII no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100ª Série, mediante depósito em conta corrente a ser indicada por escrito pelo FII.

1.8.1.3.1 Os valores do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série serão atualizados pelo Certificado de Depósito Interbancário desde a data da emissão até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série, sendo o valor de R\$ 68.813.396,21, em 17 de maio de 2012, para o Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série, não sendo observada aplicação de multa no resgate desta série, e o valor de R\$ 37.415.713,26, em 17 de maio de 2012,



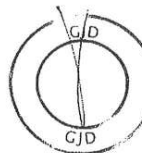
fd

para o Resgate Antecipado dos CRI da 88ª Série, não sendo observada aplicação de multa no resgate desta série; conforme tabela abaixo:

Tabela dos CRI da 77ª Série

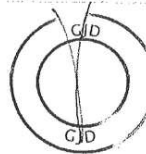
Tabela dos CRI da 77ª Série	Data de Cálculo	Juros Acumulados	Saldo Devedor Unitário	Fator DI	Data do Índice	Índice DI	Saldo Devedor Total
	17/jun/11		312.832,44				62.566.488,35
	20/jun/11	142,16	312.974,60	1,00045442	15/jun/11	12,13%	62.594.919,81
	21/jun/11	284,38	313.116,82	1,00045442	16/jun/11	12,13%	62.623.364,42
	22/jun/11	426,67	313.259,11	1,00045442	17/jun/11	12,13%	62.651.821,53
	24/jun/11	568,91	313.401,35	1,00045407	20/jun/11	12,12%	62.680.269,89
	27/jun/11	711,44	313.543,88	1,00045478	21/jun/11	12,14%	62.708.775,81
	28/jun/11	853,92	313.686,36	1,00045442	22/jun/11	12,13%	62.737.271,71
	29/jun/11	996,35	313.828,79	1,00045407	24/jun/11	12,12%	62.765.758,86
	30/jun/11	1.138,85	313.971,29	1,00045407	27/jun/11	12,12%	62.794.258,52
	01/jul/11	1.281,31	314.113,75	1,00045372	28/jun/11	12,11%	62.822.750,05
	04/jul/11	1.423,94	314.256,38	1,00045407	29/jun/11	12,12%	62.851.275,99
	05/jul/11	1.566,97	314.399,41	1,00045513	30/jun/11	12,15%	62.879.881,39
	06/jul/11	1.710,06	314.542,50	1,00045513	01/jul/11	12,15%	62.908.499,92
	07/jul/11	1.853,22	314.685,66	1,00045513	04/jul/11	12,15%	62.937.131,60
	08/jul/11	1.996,55	314.828,99	1,00045549	05/jul/11	12,16%	62.965.798,31
	11/jul/11	2.139,84	314.972,28	1,00045513	06/jul/11	12,15%	62.994.456,27
	12/jul/11	2.283,19	315.115,63	1,00045513	07/jul/11	12,15%	63.023.126,74
	13/jul/11	2.426,61	315.259,05	1,00045513	08/jul/11	12,15%	63.051.810,34
	14/jul/11	2.570,09	315.402,54	1,00045513	11/jul/11	12,15%	63.080.507,09
	15/jul/11	2.713,64	315.546,08	1,00045513	12/jul/11	12,15%	63.109.216,97
	18/jul/11	2.857,37	315.689,81	1,00045549	13/jul/11	12,16%	63.137.962,52
	19/jul/11	3.001,16	315.833,61	1,00045549	14/jul/11	12,16%	63.166.721,21
	20/jul/11	3.145,02	315.977,47	1,00045549	15/jul/11	12,16%	63.195.493,03
	21/jul/11	3.288,95	316.121,39	1,00045549	18/jul/11	12,16%	63.224.278,00
	22/jul/11	3.432,83	316.265,27	1,00045513	19/jul/11	12,15%	63.253.053,58
	25/jul/11	3.576,77	316.409,21	1,00045513	20/jul/11	12,15%	63.281.841,67
	26/jul/11	3.723,57	316.556,01	1,00046397	21/jul/11	12,40%	63.311.202,87
	27/jul/11	3.870,44	316.702,89	1,00046397	22/jul/11	12,40%	63.340.577,21
	28/jul/11	4.017,50	316.849,94	1,00046432	25/jul/11	12,41%	63.369.987,84
	29/jul/11	4.164,50	316.996,95	1,00046397	26/jul/11	12,40%	63.399.389,08
	01/ago/11	4.311,58	317.144,02	1,00046397	27/jul/11	12,40%	63.428.804,72
	02/ago/11	4.458,73	317.291,17	1,00046397	28/jul/11	12,40%	63.458.233,49

54



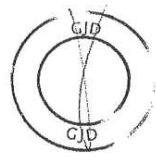
[Handwritten signature]

03/ago/11	4.605,94	317.438,38	1,00046397	29/jul/11	12,40%	63.487.676,66
04/ago/11	4.753,33	317.585,77	1,00046397	01/ago/11	12,41%	63.517.154,86
05/ago/11	4.900,68	317.733,12	1,00046397	02/ago/11	12,40%	63.546.624,92
08/ago/11	5.048,10	317.880,54	1,00046397	03/ago/11	12,40%	63.576.108,76
09/ago/11	5.195,59	318.028,04	1,00046397	04/ago/11	12,40%	63.605.606,35
10/ago/11	5.343,14	318.175,59	1,00046397	05/ago/11	12,40%	63.635.117,09
11/ago/11	5.490,77	318.323,21	1,00046397	08/ago/11	12,40%	63.664.642,21
12/ago/11	5.638,46	318.470,90	1,00046397	09/ago/11	12,40%	63.694.180,48
15/ago/11	5.786,22	318.618,67	1,00046397	10/ago/11	12,40%	63.723.733,13
16/ago/11	5.934,05	318.766,49	1,00046397	11/ago/11	12,40%	63.753.298,93
17/ago/11	6.081,95	318.914,39	1,00046397	12/ago/11	12,40%	63.782.878,49
18/ago/11	6.229,92	319.062,36	1,00046397	15/ago/11	12,40%	63.812.471,81
19/ago/11	6.377,95	319.210,39	1,00046397	16/ago/11	12,40%	63.842.078,90
22/ago/11	6.526,06	319.358,50	1,00046397	17/ago/11	12,40%	63.871.699,75
23/ago/11	6.674,12	319.506,56	1,00046362	18/ago/11	12,39%	63.901.311,84
24/ago/11	6.822,36	319.654,80	1,00046397	19/ago/11	12,40%	63.930.960,23
25/ago/11	6.970,56	319.803,00	1,00046362	22/ago/11	12,39%	63.960.599,85
26/ago/11	7.118,94	319.951,38	1,00046397	23/ago/11	12,40%	63.990.275,76
29/ago/11	7.267,38	320.099,82	1,00046397	24/ago/11	12,40%	64.019.964,81
30/ago/11	7.415,79	320.248,23	1,00046362	25/ago/11	12,39%	64.049.646,35
31/ago/11	7.564,26	320.396,71	1,00046362	26/ago/11	12,39%	64.079.341,03
01/set/11	7.712,81	320.545,25	1,00046362	29/ago/11	12,39%	64.109.049,48
02/set/11	7.861,42	320.693,86	1,00046362	30/ago/11	12,39%	64.138.771,69
05/set/11	8.010,10	320.842,54	1,00046362	31/ago/11	12,39%	64.168.507,66
06/set/11	8.153,05	320.985,49	1,00044556	01/set/11	11,88%	64.197.098,67
08/set/11	8.296,07	321.128,51	1,00044556	02/set/11	11,88%	64.225.703,19
09/set/11	8.439,15	321.271,59	1,00044556	05/set/11	11,88%	64.254.318,23
12/set/11	8.582,30	321.414,74	1,00044556	06/set/11	11,88%	64.282.947,40
13/set/11	8.725,51	321.557,95	1,00044556	08/set/11	11,88%	64.311.589,71
14/set/11	8.868,78	321.701,22	1,00044556	09/set/11	11,88%	64.340.243,92
15/set/11	9.012,12	321.844,56	1,00044556	12/set/11	11,88%	64.368.911,88
16/set/11	9.155,52	321.987,96	1,00044556	13/set/11	11,88%	64.397.591,73
19/set/11	9.298,98	322.131,42	1,00044556	14/set/11	11,88%	64.426.284,72
20/set/11	9.442,51	322.274,95	1,00044556	15/set/11	11,88%	64.454.990,85
21/set/11	9.586,10	322.418,54	1,00044556	16/set/11	11,88%	64.483.708,87
22/set/11	9.729,65	322.562,09	1,00044521	19/set/11	11,87%	64.512.418,13
23/set/11	9.873,25	322.705,70	1,00044521	20/set/11	11,87%	64.541.139,28
26/set/11	10.017,04	322.849,48	1,00044556	21/set/11	11,88%	64.569.896,71
27/set/11	10.160,89	322.993,33	1,00044556	22/set/11	11,88%	64.598.666,04
28/set/11	10.304,80	323.137,25	1,00044556	23/set/11	11,88%	64.627.449,12
29/set/11	10.448,78	323.281,22	1,00044556	26/set/11	11,88%	64.656.244,10



30/sep/11	10.592,82	323.425,26	1,00044556	27/sep/11	11,88%	64.685.052,21
03/oct/11	10.736,93	323.569,37	1,00044556	28/sep/11	11,88%	64.713.873,46
04/oct/11	10.881,09	323.713,54	1,00044556	29/sep/11	11,88%	64.742.707,23
05/oct/11	11.025,33	323.857,77	1,00044556	30/sep/11	11,88%	64.771.554,14
06/oct/11	11.169,74	324.002,19	1,00044592	01/oct/11	11,89%	64.800.437,33
07/oct/11	11.314,11	324.146,55	1,00044586	04/oct/11	11,88%	64.829.309,89
10/oct/11	11.458,53	324.290,97	1,00044556	05/oct/11	11,88%	64.858.194,96
11/oct/11	11.603,02	324.435,47	1,00044556	06/oct/11	11,88%	64.887.093,17
13/oct/11	11.747,58	324.580,02	1,00044556	07/oct/11	11,88%	64.916.004,52
14/oct/11	11.892,20	324.724,64	1,00044556	10/oct/11	11,88%	64.944.928,38
17/oct/11	12.036,89	324.869,33	1,00044556	11/oct/11	11,88%	64.973.865,38
18/oct/11	12.181,52	325.013,96	1,00044521	13/oct/11	11,87%	65.002.792,37
19/oct/11	12.326,22	325.158,66	1,00044521	14/oct/11	11,87%	65.031.731,87
20/oct/11	12.470,98	325.303,42	1,00044521	17/oct/11	11,87%	65.060.684,32
21/oct/11	12.615,81	325.448,25	1,00044521	18/oct/11	11,87%	65.089.650,30
24/oct/11	12.760,82	325.593,26	1,00044556	19/oct/11	11,88%	65.118.651,74
25/oct/11	12.900,22	325.732,66	1,00042814	20/oct/11	11,39%	65.146.531,99
26/oct/11	13.039,68	325.872,12	1,00042814	21/oct/11	11,39%	65.174.423,51
27/oct/11	13.179,20	326.011,64	1,00042814	24/oct/11	11,39%	65.202.327,54
28/oct/11	13.318,77	326.151,21	1,00042814	25/oct/11	11,39%	65.230.242,83
31/oct/11	13.458,41	326.290,85	1,00042814	26/oct/11	11,39%	65.258.170,63
01/nov/11	13.598,11	326.430,55	1,00042814	27/oct/11	11,39%	65.286.110,32
03/nov/11	13.737,87	326.570,31	1,00042814	28/oct/11	11,39%	65.314.061,90
04/nov/11	13.877,69	326.710,13	1,00042814	31/oct/11	11,39%	65.342.025,37
07/nov/11	14.017,56	326.850,01	1,00042814	01/nov/11	11,39%	65.370.001,35
08/nov/11	14.157,62	326.990,06	1,00042849	03/nov/11	11,40%	65.398.011,74
09/nov/11	14.297,61	327.130,05	1,00042814	04/nov/11	11,39%	65.426.010,87
10/nov/11	14.438,02	327.270,46	1,00042921	07/nov/11	11,42%	65.454.092,58
11/nov/11	14.578,14	327.410,58	1,00042814	08/nov/11	11,39%	65.482.116,11
14/nov/11	14.718,20	327.550,64	1,00042778	09/nov/11	11,38%	65.510.127,76
16/nov/11	14.858,20	327.690,64	1,00042742	10/nov/11	11,37%	65.538.128,14
17/nov/11	14.998,26	327.830,70	1,00042742	11/nov/11	11,37%	65.566.140,40
18/nov/11	15.138,15	327.970,59	1,00042671	14/nov/11	11,35%	65.594.118,26
21/nov/11	15.278,22	328.110,66	1,00042707	16/nov/11	11,36%	65.622.131,78
22/nov/11	15.418,34	328.250,78	1,00042707	17/nov/11	11,36%	65.650.156,56
23/nov/11	15.558,64	328.391,09	1,00042742	18/nov/11	11,37%	65.678.217,01
24/nov/11	15.699,12	328.531,57	1,00042778	21/nov/11	11,38%	65.706.313,11
25/nov/11	15.839,66	328.672,10	1,00042778	22/nov/11	11,38%	65.734.420,48
28/nov/11	15.980,26	328.812,70	1,00042778	23/nov/11	11,38%	65.762.540,37
29/nov/11	16.120,92	328.953,36	1,00042778	24/nov/11	11,38%	65.790.672,14
30/nov/11	16.261,41	329.093,85	1,00042707	25/nov/11	11,35%	65.818.769,49

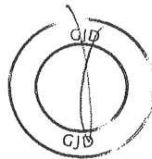
R



Handwritten signature or initials.

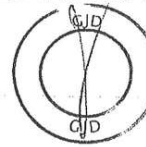
01/dec/11	16.401,87	329.234,27	1,00042671	28/nov/11	11,35%	65.846.854,97
02/dec/11	16.542,20	329.374,65	1,00042635	29/nov/11	11,34%	65.874.929,17
05/dec/11	16.682,87	329.515,31	1,00042707	30/nov/11	11,36%	65.903.062,20
06/dec/11	16.817,83	329.650,27	1,00040956	01/dec/11	10,87%	65.930.053,38
07/dec/11	16.952,96	329.785,40	1,00040992	02/dec/11	10,88%	65.957.079,60
08/dec/11	17.088,26	329.920,70	1,00041028	05/dec/11	10,89%	65.984.140,23
09/dec/11	17.223,50	330.055,94	1,00040992	06/dec/11	10,88%	66.011.188,35
12/dec/11	17.358,68	330.191,17	1,00040956	07/dec/11	10,87%	66.038.223,95
13/dec/11	17.493,67	330.326,12	1,00040884	08/dec/11	10,85%	66.065.223,27
14/dec/11	17.628,49	330.460,93	1,00040813	09/dec/11	10,83%	66.092.186,30
15/dec/11	17.763,24	330.595,68	1,00040777	12/dec/11	10,82%	66.119.136,81
16/dec/11	17.898,17	330.730,61	1,00040813	13/dec/11	10,83%	66.146.121,74
19/dec/11	18.033,30	330.865,85	1,00040920	14/dec/11	10,86%	66.173.189,26
20/dec/11	18.169,01	331.001,46	1,00040956	15/dec/11	10,87%	66.200.291,18
21/dec/11	18.304,70	331.137,14	1,00040992	16/dec/11	10,88%	66.227.427,52
22/dec/11	18.440,56	331.273,00	1,00041028	19/dec/11	10,89%	66.254.599,52
23/dec/11	18.576,59	331.409,03	1,00041063	20/dec/11	10,90%	66.281.805,93
26/dec/11	18.712,56	331.545,00	1,00041028	21/dec/11	10,89%	66.308.999,83
27/dec/11	18.848,46	331.680,91	1,00040992	22/dec/11	10,88%	66.336.181,21
28/dec/11	18.984,41	331.816,87	1,00040992	23/dec/11	10,88%	66.363.373,86
29/dec/11	19.120,09	331.952,53	1,00040884	26/dec/11	10,85%	66.390.505,82
30/dec/11	19.255,92	332.088,36	1,00040920	27/dec/11	10,86%	66.417.672,81
02/jan/12	19.391,69	332.224,13	1,00040884	28/dec/11	10,85%	66.444.826,67
03/jan/12	19.527,76	332.360,20	1,00040956	29/dec/11	10,87%	66.472.039,96
04/jan/12	19.663,88	332.496,32	1,00040956	30/dec/11	10,87%	66.499.264,52
05/jan/12	19.800,30	332.632,74	1,00041028	02/jan/12	10,89%	66.526.547,89
06/jan/12	19.936,65	332.769,09	1,00040992	03/jan/12	10,88%	66.553.818,12
09/jan/12	20.073,06	332.905,50	1,00040992	04/jan/12	10,88%	66.581.099,61
10/jan/12	20.209,16	333.041,61	1,00040884	05/jan/12	10,85%	66.608.321,04
11/jan/12	20.345,44	333.177,88	1,00040920	06/jan/12	10,86%	66.635.576,88
12/jan/12	20.481,30	333.313,74	1,00040777	09/jan/12	10,82%	66.662.748,88
13/jan/12	20.617,34	333.449,78	1,00040813	10/jan/12	10,83%	66.689.955,91
16/jan/12	20.753,31	333.585,75	1,00040777	11/jan/12	10,82%	66.717.150,44
17/jan/12	20.889,21	333.721,66	1,00040741	12/jan/12	10,81%	66.744.331,20
18/jan/12	21.025,30	333.857,74	1,00040777	13/jan/12	10,82%	66.771.547,62
19/jan/12	21.161,43	333.993,88	1,00040777	16/jan/12	10,82%	66.798.775,30
20/jan/12	21.297,51	334.129,95	1,00040741	17/jan/12	10,81%	66.825.989,85
23/jan/12	21.433,51	334.265,96	1,00040705	18/jan/12	10,80%	66.853.191,26
24/jan/12	21.569,70	334.396,14	1,00038946	19/jan/12	10,31%	66.879.227,68
25/jan/12	21.694,05	334.526,49	1,00038982	20/jan/12	10,32%	66.905.298,51
26/jan/12	21.824,46	334.656,90	1,00038982	23/jan/12	10,32%	66.931.379,97

R



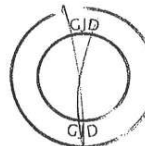
f f

27/jan/12	21.955,03	334.787,48	1,00039018	24/jan/12	10,33%	66.957.495,22
30/jan/12	22.085,66	334.918,10	1,00039018	25/jan/12	10,33%	66.983.620,49
31/jan/12	22.216,10	335.048,54	1,00038946	26/jan/12	10,31%	67.009.708,21
01/fev/12	22.346,47	335.178,91	1,00038910	27/jan/12	10,30%	67.035.781,54
02/fev/12	22.476,88	335.309,32	1,00038910	30/jan/12	10,30%	67.061.864,89
03/fev/12	22.607,47	335.439,92	1,00038946	31/jan/12	10,31%	67.087.983,27
06/fev/12	22.737,99	335.570,44	1,00038910	01/fev/12	10,30%	67.114.087,26
07/fev/12	22.868,56	335.701,01	1,00038910	02/fev/12	10,30%	67.140.201,26
08/fev/12	22.999,43	335.831,87	1,00038982	03/fev/12	10,32%	67.166.373,43
09/fev/12	23.130,10	335.962,54	1,00038910	06/fev/12	10,30%	67.192.508,09
10/fev/12	23.260,82	336.093,26	1,00038910	07/fev/12	10,30%	67.218.652,75
13/fev/12	23.391,47	336.223,92	1,00038874	08/fev/12	10,29%	67.244.783,02
14/fev/12	23.522,30	336.354,74	1,00038910	09/fev/12	10,30%	67.270.948,33
15/fev/12	23.653,18	336.485,62	1,00038910	10/fev/12	10,30%	67.297.123,64
16/fev/12	23.783,86	336.616,30	1,00038838	13/fev/12	10,28%	67.323.260,17
17/fev/12	23.914,72	336.747,16	1,00038874	14/fev/12	10,29%	67.349.431,73
22/fev/12	24.045,62	336.878,06	1,00038874	15/fev/12	10,29%	67.375.612,68
23/fev/12	24.176,46	337.008,90	1,00038838	16/fev/12	10,28%	67.401.780,48
24/fev/12	24.307,83	337.140,27	1,00038982	17/fev/12	10,32%	67.428.054,65
27/fev/12	24.438,89	337.271,33	1,00038874	22/fev/12	10,29%	67.454.266,88
28/fev/12	24.570,00	337.402,45	1,00038874	23/fev/12	10,29%	67.480.489,13
29/fev/12	24.701,41	337.533,85	1,00038946	24/fev/12	10,31%	67.506.769,55
01/mar/12	24.832,86	337.665,31	1,00038946	27/fev/12	10,31%	67.533.061,24
02/mar/12	24.964,01	337.796,45	1,00038838	28/fev/12	10,28%	67.559.289,74
05/mar/12	25.095,08	337.927,52	1,00038802	29/fev/12	10,27%	67.585.503,85
06/mar/12	25.226,20	338.058,64	1,00038802	01/mar/12	10,27%	67.611.728,59
07/mar/12	25.357,25	338.189,69	1,00038766	02/mar/12	10,26%	67.637.938,94
08/mar/12	25.488,35	338.320,80	1,00038766	05/mar/12	10,26%	67.664.159,31
09/mar/12	25.619,39	338.451,83	1,00038730	06/mar/12	10,25%	67.690.365,91
12/mar/12	25.750,10	338.582,55	1,00038622	07/mar/12	10,22%	67.716.509,32
13/mar/12	25.872,43	338.704,87	1,00036129	08/mar/12	9,53%	67.740.974,06
14/mar/12	25.994,55	338.826,99	1,00036056	09/mar/12	9,51%	67.765.398,77
15/mar/12	26.116,35	338.948,80	1,00035948	12/mar/12	9,48%	67.789.759,03
16/mar/12	26.237,95	339.070,39	1,00035875	13/mar/12	9,46%	67.814.078,63
19/mar/12	26.359,47	339.191,91	1,00035839	14/mar/12	9,45%	67.838.382,58
20/mar/12	26.481,03	339.313,48	1,00035839	15/mar/12	9,45%	67.862.695,29
21/mar/12	26.603,13	339.435,57	1,00035984	16/mar/12	9,49%	67.887.114,99
22/mar/12	26.725,15	339.557,60	1,00035948	19/mar/12	9,48%	67.911.519,05
23/mar/12	26.847,22	339.679,66	1,00035948	20/mar/12	9,48%	67.935.931,87
26/mar/12	26.969,33	339.801,77	1,00035948	21/mar/12	9,48%	67.960.353,44
27/mar/12	27.091,48	339.923,92	1,00035948	22/mar/12	9,48%	67.984.783,78



R
f

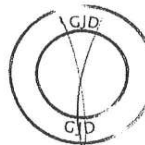
28/mar/12	27.214,17	340.046,61	1,00036093	23/mar/12	9,52%	68.009.321,73
29/mar/12	27.336,53	340.168,97	1,00035984	26/mar/12	9,49%	68.038.793,99
30/mar/12	27.458,94	340.291,38	1,00035984	27/mar/12	9,49%	68.058.275,63
02/abr/12	27.581,26	340.413,71	1,00035948	28/mar/12	9,48%	68.082.741,00
03/abr/12	27.703,63	340.536,08	1,00035948	29/mar/12	9,48%	68.107.215,14
04/abr/12	27.826,55	340.658,99	1,00036093	30/mar/12	9,52%	68.131.797,51
05/abr/12	27.949,25	340.781,69	1,00036020	02/abr/12	9,50%	68.156.338,59
09/abr/12	28.072,00	340.904,44	1,00036020	03/abr/12	9,50%	68.180.888,43
10/abr/12	28.195,17	341.027,61	1,00036129	04/abr/12	9,53%	68.205.521,48
11/abr/12	28.318,25	341.150,69	1,00036093	05/abr/12	9,52%	68.230.138,89
12/abr/12	28.441,14	341.273,58	1,00036020	09/abr/12	9,50%	68.254.715,63
13/abr/12	28.564,31	341.396,75	1,00036093	10/abr/12	9,52%	68.279.350,56
16/abr/12	28.687,16	341.519,60	1,00035984	11/abr/12	9,49%	68.303.920,42
17/abr/12	28.809,93	341.642,37	1,00035948	12/abr/12	9,48%	68.328.474,01
18/abr/12	28.932,74	341.765,18	1,00035948	13/abr/12	9,48%	68.353.036,99
19/abr/12	29.055,47	341.887,92	1,00035911	16/abr/12	9,47%	68.377.583,08
20/abr/12	29.178,13	342.010,57	1,00035875	17/abr/12	9,46%	68.402.113,52
23/abr/12	29.300,94	342.133,39	1,00035911	18/abr/12	9,47%	68.426.677,12
24/abr/12	29.414,47	342.246,91	1,00033182	19/abr/12	8,72%	68.449.382,50
25/abr/12	29.528,16	342.360,61	1,00033219	20/abr/12	8,73%	68.472.121,04
26/abr/12	29.642,39	342.474,83	1,00033365	23/abr/12	8,77%	68.494.966,57
27/abr/12	29.756,03	342.588,47	1,00033182	24/abr/12	8,72%	68.517.694,47
30/abr/12	29.869,71	342.702,15	1,00033182	25/abr/12	8,72%	68.540.429,88
02/mai/12	29.983,43	342.815,87	1,00033182	26/abr/12	8,72%	68.563.173,43
03/mai/12	30.097,31	342.929,75	1,00033219	27/abr/12	8,73%	68.585.949,50
04/mai/12	30.210,85	343.043,20	1,00033109	30/abr/12	8,70%	68.608.657,39
07/mai/12	30.325,18	343.157,62	1,00033328	02/mai/12	8,76%	68.631.523,56
08/mai/12	30.439,54	343.271,98	1,00033328	03/mai/12	8,76%	68.654.396,62
09/mai/12	30.553,32	343.385,76	1,00033146	04/mai/12	8,71%	68.677.152,67
10/mai/12	30.667,14	343.499,58	1,00033146	07/mai/12	8,71%	68.699.916,87
11/mai/12	30.780,75	343.613,19	1,00033073	08/mai/12	8,69%	68.722.637,89
14/mai/12	30.894,39	343.726,83	1,00033073	09/mai/12	8,69%	68.745.366,41
15/mai/12	31.007,95	343.840,39	1,00033036	10/mai/12	8,68%	68.768.077,42
16/mai/12	31.121,53	343.953,98	1,00033036	11/mai/12	8,68%	68.790.795,32
17/mai/12	31.234,54	344.066,98	1,00032854	14/mai/12	8,63%	68.813.396,21



R
+
7

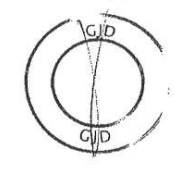
Tabela dos CRI da 8ª Série

Data de Cálculo	Juros Acumulados	Saldo Devedor Unitário	Fator DI	Data do Índice	Índice DI	Saldo Devedor Total
29/nov/11		334.286,24				35.768.627,69
30/nov/11	143,00	334.429,24	1,00042778	24/nov/11	11,38%	35.783.928,79
01/dez/11	285,82	334.572,06	1,00042707	25/nov/11	11,36%	35.799.210,94
02/dez/11	428,59	334.714,83	1,00042671	28/nov/11	11,35%	35.814.487,01
05/dez/11	571,30	334.857,54	1,00042635	29/nov/11	11,34%	35.829.756,27
06/dez/11	714,30	335.000,54	1,00042707	30/nov/11	11,36%	35.845.058,09
07/dez/11	851,51	335.137,75	1,00040956	01/dez/11	10,87%	35.859.738,97
08/dez/11	988,89	335.275,13	1,00040992	02/dez/11	10,88%	35.874.438,44
09/dez/11	1.126,44	335.412,68	1,00041028	05/dez/11	10,89%	35.889.157,23
12/dez/11	1.263,94	335.550,18	1,00040992	06/dez/11	10,88%	35.903.868,87
13/dez/11	1.401,36	335.687,60	1,00040956	07/dez/11	10,87%	35.918.573,71
14/dez/11	1.538,61	335.824,85	1,00040884	08/dez/11	10,85%	35.933.258,52
15/dez/11	1.675,67	335.961,91	1,00040813	09/dez/11	10,83%	35.947.924,02
16/dez/11	1.812,66	336.098,90	1,00040777	12/dez/11	10,82%	35.962.582,36
19/dez/11	1.949,83	336.236,07	1,00040813	13/dez/11	10,83%	35.977.260,01
20/dez/11	2.087,42	336.373,66	1,00040920	14/dez/11	10,86%	35.991.981,67
21/dez/11	2.225,19	336.511,43	1,00040956	15/dez/11	10,87%	36.006.722,63
22/dez/11	2.363,13	336.649,37	1,00040992	16/dez/11	10,88%	36.021.482,36
23/dez/11	2.501,25	336.787,49	1,00041028	19/dez/11	10,89%	36.036.261,44
26/dez/11	2.639,54	336.925,78	1,00041063	20/dez/11	10,90%	36.051.058,92
27/dez/11	2.777,78	337.064,02	1,00041028	21/dez/11	10,89%	36.065.849,96
28/dez/11	2.915,95	337.202,19	1,00040992	22/dez/11	10,88%	36.080.634,21
29/dez/11	3.054,17	337.340,41	1,00040992	23/dez/11	10,88%	36.095.424,18
30/dez/11	3.192,09	337.478,33	1,00040884	26/dez/11	10,85%	36.110.181,60
02/jan/12	3.330,19	337.616,43	1,00040920	27/dez/11	10,86%	36.124.957,98
03/jan/12	3.468,22	337.754,46	1,00040884	28/dez/11	10,85%	36.139.727,20
04/jan/12	3.606,55	337.892,79	1,00040956	29/dez/11	10,87%	36.154.528,62
05/jan/12	3.744,94	338.031,18	1,00040956	30/dez/11	10,87%	36.169.336,11
06/jan/12	3.883,62	338.169,86	1,00041028	02/jan/12	10,89%	36.184.175,45
09/jan/12	4.022,25	338.308,49	1,00040992	03/jan/12	10,88%	36.199.008,34
10/jan/12	4.160,93	338.447,17	1,00040992	04/jan/12	10,88%	36.213.846,95
11/jan/12	4.299,30	338.585,54	1,00040884	05/jan/12	10,85%	36.228.652,66
12/jan/12	4.437,85	338.724,09	1,00040920	06/jan/12	10,86%	36.243.477,33
13/jan/12	4.575,97	338.862,21	1,00040777	09/jan/12	10,82%	36.258.256,21
16/jan/12	4.714,27	339.000,51	1,00040813	10/jan/12	10,83%	36.273.054,40
17/jan/12	4.852,50	339.138,74	1,00040777	11/jan/12	10,82%	36.287.845,45



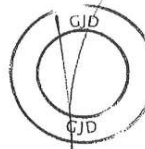
18/jan/12	4.990,67	339.276,91	1,00040741	12/jan/12	10,81%	36.302.629,34
19/jan/12	5.129,02	339.415,26	1,00040777	13/jan/12	10,82%	36.317.432,54
20/jan/12	5.267,42	339.553,66	1,00040777	16/jan/12	10,82%	36.332.241,83
23/jan/12	5.405,76	339.692,00	1,00040741	17/jan/12	10,81%	36.347.043,96
24/jan/12	5.544,03	339.830,27	1,00040705	18/jan/12	10,80%	36.361.838,93
25/jan/12	5.676,38	339.962,62	1,00038946	19/jan/12	10,31%	36.376.000,45
26/jan/12	5.808,91	340.095,15	1,00038982	20/jan/12	10,32%	36.390.180,56
27/jan/12	5.941,48	340.227,72	1,00038982	23/jan/12	10,32%	36.404.366,04
30/jan/12	6.074,23	340.360,47	1,00039018	24/jan/12	10,33%	36.418.570,48
31/jan/12	6.207,03	340.493,27	1,00039018	25/jan/12	10,33%	36.432.780,28
01/fev/12	6.339,64	340.625,88	1,00038946	26/jan/12	10,31%	36.446.969,34
02/fev/12	6.472,18	340.758,42	1,00038910	27/jan/12	10,30%	36.461.150,89
03/fev/12	6.604,77	340.891,01	1,00038910	30/jan/12	10,30%	36.475.337,80
06/fev/12	6.737,33	341.023,77	1,00038946	31/jan/12	10,31%	36.489.543,67
07/fev/12	6.870,22	341.156,46	1,00038910	01/fev/12	10,30%	36.503.741,66
08/fev/12	7.002,97	341.289,21	1,00038910	02/fev/12	10,30%	36.517.945,39
09/fev/12	7.136,01	341.422,25	1,00038982	03/fev/12	10,32%	36.532.180,59
10/fev/12	7.268,86	341.555,10	1,00038910	06/fev/12	10,30%	36.546.395,40
13/fev/12	7.401,76	341.688,00	1,00038910	07/fev/12	10,30%	36.560.615,57
14/fev/12	7.534,58	341.820,82	1,00038874	08/fev/12	10,29%	36.574.828,24
15/fev/12	7.667,59	341.953,83	1,00038910	09/fev/12	10,30%	36.589.059,50
16/fev/12	7.800,64	342.086,88	1,00038910	10/fev/12	10,30%	36.603.296,13
17/fev/12	7.933,50	342.219,74	1,00038838	13/fev/12	10,28%	36.617.512,01
22/fev/12	8.066,53	342.352,77	1,00038874	14/fev/12	10,29%	36.631.746,85
23/fev/12	8.199,62	342.485,86	1,00038874	15/fev/12	10,29%	36.645.987,06
24/fev/12	8.332,64	342.618,88	1,00038838	16/fev/12	10,28%	36.660.219,75
27/fev/12	8.466,19	342.752,43	1,00038982	17/fev/12	10,32%	36.674.510,39
28/fev/12	8.599,44	342.885,68	1,00038874	22/fev/12	10,29%	36.688.767,41
29/fev/12	8.732,73	343.018,97	1,00038874	23/fev/12	10,29%	36.703.029,79
01/mar/12	8.866,32	343.152,56	1,00038946	24/fev/12	10,31%	36.717.324,01
02/mar/12	8.999,97	343.286,21	1,00038946	27/fev/12	10,31%	36.731.623,95
05/mar/12	9.133,29	343.419,53	1,00038838	28/fev/12	10,28%	36.745.889,91
06/mar/12	9.266,54	343.552,79	1,00038802	29/fev/12	10,27%	36.760.148,00
07/mar/12	9.399,85	343.686,09	1,00038802	01/mar/12	10,27%	36.774.411,81
08/mar/12	9.533,08	343.819,32	1,00038766	02/mar/12	10,26%	36.788.667,76
09/mar/12	9.666,37	343.952,61	1,00038766	05/mar/12	10,26%	36.802.929,07
12/mar/12	9.799,58	344.085,82	1,00038730	06/mar/12	10,25%	36.817.182,86
13/mar/12	9.932,47	344.218,71	1,00038622	07/mar/12	10,22%	36.831.402,32
14/mar/12	10.056,84	344.343,08	1,00036129	08/mar/12	9,53%	36.844.709,33
15/mar/12	10.180,99	344.467,24	1,00036056	09/mar/12	9,51%	36.857.994,15
16/mar/12	10.304,82	344.591,06	1,00035948	12/mar/12	9,48%	36.871.243,57

R



f d

19/mar/12	10.428,44	344.714,68	1,00035875	13/mar/12	9,46%	36.884.471,16
20/mar/12	10.551,99	344.838,23	1,00035839	14/mar/12	9,45%	36.897.690,18
21/mar/12	10.675,57	344.961,81	1,00035839	15/mar/12	9,45%	36.910.914,20
22/mar/12	10.799,11	345.085,95	1,00035984	16/mar/12	9,49%	36.924.196,16
23/mar/12	10.923,76	345.210,00	1,00035948	19/mar/12	9,48%	36.937.469,54
26/mar/12	11.047,85	345.334,09	1,00035948	20/mar/12	9,48%	36.950.747,93
27/mar/12	11.171,99	345.458,23	1,00035948	21/mar/12	9,48%	36.964.030,97
28/mar/12	11.296,18	345.582,42	1,00035948	22/mar/12	9,48%	36.977.318,05
29/mar/12	11.420,91	345.707,15	1,00036093	23/mar/12	9,52%	36.990.665,00
30/mar/12	11.545,11	345.831,55	1,00035984	26/mar/12	9,49%	37.003.975,58
02/abr/12	11.669,75	345.955,99	1,00035984	27/mar/12	9,49%	37.017.291,17
03/abr/12	11.794,12	346.080,36	1,00035948	28/mar/12	9,48%	37.030.598,17
04/abr/12	11.918,52	346.204,76	1,00035948	29/mar/12	9,48%	37.043.909,82
05/abr/12	12.043,48	346.329,72	1,00036093	30/mar/12	9,52%	37.057.280,14
09/abr/12	12.168,23	346.454,47	1,00036020	02/abr/12	9,50%	37.070.628,27
10/abr/12	12.293,02	346.579,26	1,00036020	03/abr/12	9,50%	37.083.981,06
11/abr/12	12.418,24	346.704,48	1,00036129	04/abr/12	9,53%	37.097.379,27
12/abr/12	12.543,38	346.829,62	1,00036093	05/abr/12	9,52%	37.110.768,90
13/abr/12	12.668,30	346.954,54	1,00036020	09/abr/12	9,50%	37.124.135,99
16/abr/12	12.793,53	347.079,77	1,00036093	10/abr/12	9,52%	37.137.535,28
17/abr/12	12.918,42	347.204,66	1,00035984	11/abr/12	9,49%	37.150.898,80
18/abr/12	13.044,23	347.329,47	1,00035948	12/abr/12	9,48%	37.164.253,73
19/abr/12	13.168,09	347.454,33	1,00035948	13/abr/12	9,48%	37.177.613,67
20/abr/12	13.292,87	347.579,11	1,00035911	16/abr/12	9,47%	37.190.964,67
23/abr/12	13.417,56	347.703,80	1,00035875	17/abr/12	9,46%	37.204.306,72
24/abr/12	13.542,42	347.828,66	1,00035911	18/abr/12	9,47%	37.217.667,02
25/abr/12	13.667,84	347.944,08	1,00033182	19/abr/12	8,72%	37.230.016,85
26/abr/12	13.773,43	348.059,67	1,00033219	20/abr/12	8,73%	37.242.384,21
27/abr/12	13.889,56	348.175,80	1,00033165	23/abr/12	8,77%	37.254.810,24
30/abr/12	14.005,09	348.291,33	1,00033182	24/abr/12	8,72%	37.267.171,87
02/mai/12	14.120,66	348.406,90	1,00033182	25/abr/12	8,72%	37.279.538,16
03/mai/12	14.236,26	348.522,50	1,00033182	26/abr/12	8,72%	37.291.908,03
04/mai/12	14.352,04	348.638,28	1,00033219	27/abr/12	8,73%	37.304.296,13
07/mai/12	14.467,47	348.753,71	1,00033109	30/abr/12	8,70%	37.316.647,04
08/mai/12	14.583,71	348.869,95	1,00033328	02/mai/12	8,76%	37.329.084,15
09/mai/12	14.699,98	348.986,22	1,00033328	03/mai/12	8,76%	37.341.525,19
10/mai/12	14.815,65	349.101,89	1,00033146	04/mai/12	8,71%	37.353.902,21
11/mai/12	14.931,36	349.217,60	1,00033146	07/mai/12	8,71%	37.366.283,52
14/mai/12	15.046,86	349.333,10	1,00033073	08/mai/12	8,69%	37.378.641,94
15/mai/12	15.162,39	349.448,63	1,00033073	09/mai/12	8,69%	37.391.003,94
16/mai/12	15.277,84	349.564,08	1,00033036	10/mai/12	8,68%	37.403.356,63

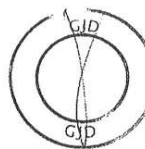


R
F

17/mai/12 15.393,32 349.679,56 1.00033076 11/mai/12 8,68% 37.415,713,26

1.8.1.4 Nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, o FII:

- (a) sem prejuízo de outras disposições do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, responsabilizou-se solidariamente à BR pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e boa formação das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C cedidas, bem como dos créditos imobiliários que são o lastro das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (b) reconheceu expressamente que os Preços de Aquisição a serem pagos pela Emissora tem por base o valor econômico das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, os quais foram calculados com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, do Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional e do Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, e a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C na quantia necessária para, em conjunto com os créditos imobiliários que lastreiam a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, satisfazer integralmente as obrigações da Emissora decorrentes deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries; e
- (c) obrigou-se, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, a pagar à Emissora todo o valor necessário para restituir a totalidade dos Preços de Aquisição na hipótese de resolução do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional por qualquer motivo. As partes do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional acordaram, nos termos do item 5.03.1 do referido contrato, que o valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para garantir à Emissora a integral satisfação dos credores dos CRI das 99ª e 100ª Séries, (pro rata CCI – Base Porto Nacional e CCI – Base Cruzeiro do Sul parcela C), sendo certo que o FII obrigou-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido.



1.8.1.5 Quaisquer valores recebidos pela Emissora que excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRI das 99ª e 100ª Séries não integram o valor econômico da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional refletido nos Preços de Aquisição e deverão ser retornados pela Emissora ao FII no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento.

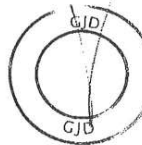
1.8.1.6 Qualquer pagamento devido pelo FII na forma deste item 1.8.1 será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI das 99ª e 100ª Séries e deverá ser efetuado em dinheiro mediante depósito na conta corrente estabelecida no item 4.04 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, dentro de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Emissora, indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).

1.8.1.7 São condições resolutivas do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, nos termos ali estipulados:

- (a) indeferimento, pela CVM, do pedido de registro de oferta pública de distribuição dos CRI das 99ª e 100ª Séries; ou
- (b) inadimplemento, pela Emissora, da obrigação de pagar os Preços de Aquisição no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100ª Série.

1.8.2 O FII, por meio do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul, cedeu e transferiu à Emissora, observados os termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a totalidade dos créditos imobiliários, conforme mencionados no item 9.02(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, relativos à Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes.

1.8.2.1 Pela cessão dos créditos imobiliários, descrita no item 1.8.2 acima, a Emissora pagou ao FII o valor certo e ajustado de R\$ 204.407.752,57 (duzentos e quatro milhões, quatrocentos e sete mil, setecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos) (o “Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Preço de Cessão”), em 31 de janeiro de 2011, o qual reflete o valor nominal dos créditos imobiliários objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, acrescidos dos valores estimados dos custos da(s) operação(ões) de securitização (conforme definidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul), incluindo os juros remuneratórios previstos nos certificados de recebíveis imobiliários, a ser pago ao FII até o encerramento do Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, em moeda corrente nacional, devidamente atualizado pela

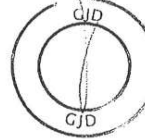


R
f

variação acumulada do IPCA/IBGE, de forma integral em uma única parcela, exceto pelo exposto no item 4.02 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, deduzindo-se: (a) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Emissora pela estruturação da(s) operação(ões) de securitização (conforme definidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul); e (b) todas as despesas de responsabilidade da Emissora nos termos dos documentos da(s) operação(ões) de securitização (conforme definidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul), observados os termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul. O Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, após as respectivas deduções, inclusive a Remuneração da(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, foi pago até 31 de janeiro de 2012 (o “Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Prazo do Pagamento do Preço de Cessão”).

1.8.2.2 A fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII teve interesse em receber, conforme permitido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul. Para tanto, nos termos do item 4.02 e seguintes do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e do item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora poderia, a seu exclusivo critério, antecipar parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul ao FII até o Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (a(s) “Antecipação(ões) do Preço de Cessão”), sendo que, nessa hipótese, dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR deveria antecipar, total ou parcialmente, conforme o caso, o(s) percentual(is) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (a(s) “Antecipação(ões) da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul”), de forma que o(s) referido(s) montante(s) do(s) percentual(is) da(s) parcela(s) antecipada(s) fosse(m) pago(s), cada um, no 252º (ducentésimo quinquagésimo segundo) Dia Útil, contados da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão pela Emissora ao FII, exceto pela Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, ficando a BR obrigada a pagar pelos valores devidos em função desta postergação (a “Taxa de Postergação”) nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011 (a(s) “Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul”), na forma do disposto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.8.3 De acordo com o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, no caso da Emissora antecipar parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul ao FII, a BR deveria antecipar determinados percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor

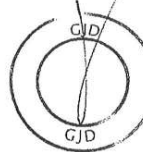


Locatício – Base Cruzeiro do Sul em valor equivalente ao montante efetivamente pago do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul pela Emissora ao FII, acrescido de uma remuneração descrita no item 4.02.1 Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul. O valor equivalente à Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul seria deduzido do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, de forma que o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul fosse pago, pela Emissora ao FII, descontado da Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.

1.8.4 Os percentuais antecipados da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul deveriam ser pagos na respectiva Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.

1.8.5 Nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de Titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de janeiro de 2011, a Emissora, na qualidade de titular da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário representativa dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, com valor nominal de R\$ 31.283.844,20, (trinta e um milhões, duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Emissora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, e da Instrução CVM nº 414, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. Em função da solicitação realizada pela BR de postergar a Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, conforme o disposto no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Emissora foram substituídos pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Emissora, respeitados o disposto nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul

1.8.6 Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de Titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora e a RB Capital DTVM, em 15 de junho de 2011, a Emissora, na qualidade de titular da 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, emitiu 200 (duzentas) Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos créditos oriundos do pagamento da 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, com valor nominal de R\$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis



f

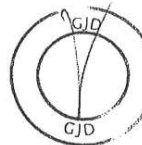
Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, e da Instrução CVM nº 414, conforme o Termo de Securitização da 77ª Série.

1.8.7 Conforme disposto no item 2.01.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, caso a BR e o FII decidissem realizar uma nova operação de securitização, a fim de complementar os recursos necessários à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, a Emissora se obrigava a: (a) resgatar os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora e os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Emissora; e (b) estabelecer o parcelamento do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, referente à nova emissão.

1.8.8 Nos termos do item anterior, em função da emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries, a Emissora resgatará os CRI das 77ª Série e 88ª Série, e promoverá o parcelamento do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e da 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, recuperando os percentuais antecipados das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que lastrearão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

1.8.9 Nos termos do Contrato de Cessão de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, o FII:

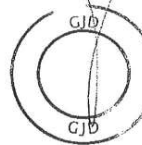
- (a) responsabilizou-se solidariamente à BR pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, adimplência, regularidade e boa formação dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul cedidos;
- (b) reconheceu expressamente que o Preço de Cessão (após deduzidos os valores da 1ª e da 2ª Antecipação do Preço de Cessão) pago pela Securitizadora tem por base o valor econômico dos créditos imobiliários objeto do Contrato de Cessão de Crédito – Base Cruzeiro do Sul, o qual foi calculado com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos créditos imobiliários na quantia necessária para, em conjunto com os valores equivalentes ao preço correspondente à cessão da CCI - Expansão Lubrax Parcela C, satisfazer integralmente as obrigações da Emissora decorrentes do Termo de Securitização Expansão-Sul;
- (c) obrigou-se, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a pagar à Emissora todo o valor



R
f

necessário para restituir o Preço de Cessão na hipótese de resolução do referido contrato por qualquer motivo. As partes signatárias do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul acordaram que o valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente, para, ainda que descontados os valores vinculados às Antecipações do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e somado aos demais valores equivalentes ao preço correspondente à cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, garantir à Securitizadora a integral satisfação dos credores dos CRI Expansão-Sul, sendo certo que o FII obriga-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido;

- (d) obrigou-se, de forma irrevogável e irretroatável, a imediatamente indenizar a Emissora, caso, por qualquer razão, os créditos imobiliários representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul, omitida no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e que lastreia o CRI Expansão-Sul, não correspondam aos valores, conteúdo, termos e à forma por ela descrita e declarada na CCI – Base Cruzeiro do Sul e no Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul;
- (e) exceto pelo disposto no item 5.02.1 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, obrigou-se, ainda, a assumir a obrigação de efetuar, perante a parte demandante, na qualidade de principal e único pagador, as devoluções porventura impostas à Emissora, sem direito de regresso do FII contra esta, na hipótese de a Emissora 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 dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetária, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos; e
- (f) obrigou-se (i) a pagar à Emissora as despesas e remuneração a serem previstas no(s) termo(s) de securitização (conforme definido(s) no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul) a ser(em) firmado(s) para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários, desde que tais despesas e remuneração tenham sido mutuamente acordadas pela Emissora, o FII e a BR; bem como (ii) a indenizar a Emissora por toda e qualquer despesa extraordinária, que não tenha sido contemplada no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, mas venha a ser devida diretamente em decorrência das cédulas de crédito imobiliário emitidas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, dos CRI Expansão-Sul e dos CRI da 100ª Série ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul (exceto nos



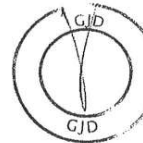
R
H

casos de dolo ou culpa da Emissora) ou, ainda, de mudanças na legislação brasileira e esteja diretamente relacionada à emissão das cédulas de crédito imobiliário emitidas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, dos CRI Expansão-Sul e dos CRI da 100ª Série, ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, 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 Emissora ou contra ela intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul e que sejam devidamente comprovadas e absolutamente necessárias e razoáveis, conforme previsto na Cláusula 3.02 do Acordo de Quotistas. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações do FII nos termos aqui acordados não incluem despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de ou relativos a outras securitizações realizadas por esta.

1.8.10 Quaisquer valores recebidos pela Emissora que excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos, inclusive dos CRI Expansão-Sul e dos CRI da 100ª Série, não integram o valor econômico dos créditos imobiliários referentes às cédulas de crédito imobiliário (inclusive a emitida no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, que lastreia o CRI Expansão-Sul) refletido no Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul, e deverão ser retornados pela Emissora ao FII no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento.

1.8.11 Qualquer pagamento devido pelo FII na forma do item 1.8.2 acima será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários, inclusive dos CRI Expansão-Sul, conforme previsto no Termo de Securitização Expansão-Sul, e dos CRI da 100ª Série, e deverá ser efetuado em dinheiro mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.07 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, 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).

1.8.12 A Emissora, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos - Base Cruzeiro do Sul, declarou que os créditos imobiliários representados pelas cédulas de crédito imobiliário que serviram de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Emissora e para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Emissora eram diversos e não se confundiam com os créditos imobiliários representados pela cédula de crédito imobiliário que serviu de lastro para os CRI Expansão-Sul,



R
F

sendo certo que não havia duplicidade nos créditos imobiliários que lastreavam as emissões ora referidas. A Emissora responsabilizou-se por quaisquer custos, despesas, perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes da inveracidade e inconsistência desta declaração.

1.8.13 A Emissora declara que não há duplicidade nos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, responsabilizando-se por quaisquer custos, despesas, perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes da inveracidade e inconsistência desta declaração.

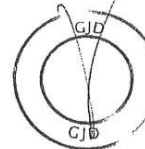
1.8.14 São condições resolutivas do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, nos termos ali estipulados:

- (a) indeferimento, pela CVM, do registro definitivo da(s) oferta(s) pública(s) de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, se for o caso; e
- (b) inadimplemento, pela Emissora, por qualquer motivo, da obrigação de pagar o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul até o encerramento do Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.

1.9. Pagamentos da Emissora

1.9.1 A Emissora será responsável pelo pagamento de (a) todas as despesas com a obtenção e manutenção, nos prazos legalmente exigidos, de todas e quaisquer licenças, aprovações, autorizações e alvarás legalmente exigidos para o regular funcionamento da Emissora; (b) honorários do Agente Fiduciário, previstos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries; (c) remuneração e todas as despesas incorridas pelos Coordenadores e que sejam de responsabilidade da Emissora, na prestação dos serviços de instituição financeira liquidante dos CRI das 99ª e 100ª Séries; (d) comissões de coordenação, colocação e garantia firme de subscrição dos CRI das 99ª e 100ª Séries, a remuneração das instituições financeiras contratadas para participar da distribuição pública dos CRI, por ocasião de sua distribuição pública, e demais valores devidos nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme, das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Emissora, o Banco Itaú BBA S.A. e o Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. em 22 de maio de 2012 (o "Contrato de Colocação"); (e) despesas da Emissora com a CETIP e/ou com a BM&FBOVESPA; (f) eventuais despesas com registros perante a CVM, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Emissora e deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, bem

70



como dos demais documentos e contratos relacionados com a emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries; (g) honorários e despesas com a contratação dos assessores jurídicos externos; (h) despesas com publicação de atas de assembleias gerais e de reuniões do conselho de administração da Emissora, bem como de anúncios de início e de encerramento de distribuição pública dos CRI das 99ª e 100ª Séries, se for o caso; (i) despesas com confecção de prospectos para a emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries, se for o caso; (j) honorários da Empresa de Auditoria definida no item 5.1(c) abaixo; (k) remuneração da empresa de avaliação da Unidade Base Porto Nacional e da Unidade Base Cruzeiro do Sul; e (l) eventuais custos com o Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série (as "Despesas"), observados os termos da Cláusula 5 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e da Cláusula 5 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.

1.9.2 Os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries deverão arcar com eventuais despesas e taxas relativas à custódia dos CRI das 99ª e 100ª Séries não compreendidas no item 1.9.1 acima, bem como aquelas observadas na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

A emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries observará as seguintes condições e características:

2.1. Número de Ordem

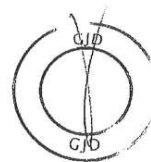
Estas são as 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (a "Emissão").

2.2. Datas e Local de Emissão

2.2.1 Para fins de cálculo do valor dos CRI da 99ª Série, a data de emissão dos CRI da 99ª Série será 25 de maio de 2012 (a "Data de Emissão dos CRI da 99ª Série").

2.2.2 Para fins de cálculo do valor dos CRI da 100ª Série, a data de emissão dos CRI da 100ª Série será 28 de maio de 2012 (a "Data de Emissão dos CRI da 100ª Série") e, em conjunto com a Data de Emissão dos CRI da 100ª Série, as "Datas de Emissão").

2.2.3 O local da Emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries será a Cidade São Paulo, Estado de São Paulo (o "Local da Emissão").



2.3. Quantidade e Valor Nominal

2.3.1 Serão emitidos 1.707 (um mil, setecentos e sete) CRI das 99ª e 100ª Séries, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), nas Datas de Emissão (o "Valor Nominal Unitário"), sendo 785 (setecentos e oitenta e cinco) CRI da 99ª Série e 922 (novecentos e vinte e dois) CRI da 100ª Série. A quantidade de CRI foi aumentada em 20% (vinte por cento) em razão do exercício da Opção de Lote Adicional e em 11,30% (onze inteiros e trinta centésimos por cento) em razão do exercício da Opção de Lote Suplementar para atender o excesso de demanda 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 *Bookbuilding*.

2.3.2 Após o Desdobramento Previamente Aprovado definido no item 2.24.1 abaixo e observados os requisitos nele dispostos, o número de CRI e o seu valor nominal unitário serão alterados.

2.4. Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão é de R\$ 512.100.000,00 (quinhentos e doze milhões e cem mil reais), nas Datas de Emissão, já observado o exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar.

2.5. Série

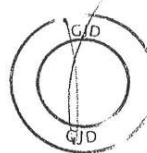
A presente Oferta de CRI é relativa às 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão.

2.6. Prazo e Data de Vencimento

2.6.1 Os CRI das 99ª e 100ª Séries contarão com um Período de Carência que terminará em 15 de fevereiro de 2014, conforme definido no item 2.13.1 abaixo.

2.6.2 Os CRI da 99ª Série terão prazo total de 4.653 (quatro mil, seiscentos e cinquenta e três) dias contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 99ª Série e, portanto, vencerão em 19 de fevereiro de 2025, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

2.6.3 Os CRI da 100ª Série terão prazo total de 7.205 (sete mil, duzentos e cinco) dias contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 100ª Série e, portanto, vencerão em 18 de fevereiro de 2032, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.



[Handwritten signature]

2.7. Forma

2.7.1 Os CRI das 99ª e 100ª Séries serão emitidos sob a forma nominativa escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela Instituição Custodiante. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o “Relatório de Posição de Ativos” expedido pela CETIP, acompanhado de extrato, em nome do titular dos CRI emitidos, pela instituição financeira responsável pela custódia desses títulos quando depositados no Sistema CETIP 21 (o “CETIP 21”). Para os CRI depositados na BM&FBOVESPA, será emitido, pela BM&FBOVESPA, extrato de custódia, em nome do titular do CRI, que será igualmente reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI.

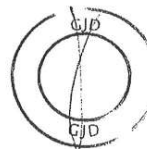
2.8. Procedimento de Colocação

2.8.1 A distribuição primária dos CRI das 99ª e 100ª Séries será pública, sob regime de garantia firme não solidária, com intermediação do Banco Itaú BBA S.A. (o “Coordenador Líder”), do Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. (o “Coordenador”) e do Banco Caixa Geral – Brasil S.A. (o “Coordenador Subcontratado”) e, conjuntamente, com o Coordenador Líder e o Coordenador, os “Coordenadores”), conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Colocação, os quais se encontram descritos no prospecto da Emissão (o “Prospecto”).

2.8.2 Os CRI das 99ª e 100ª Séries poderão ser colocados junto ao público somente após a concessão do registro da Emissão pela CVM, nos termos da Instrução CVM nº 414 e do Contrato de Colocação, sendo necessária a comprovação pela Emissora do seu registro de companhia aberta atualizado.

2.8.3 O prazo de encerramento da distribuição pública dos CRI das 99ª e 100ª Séries é de, no máximo, 6 (seis) meses a contar da data em que for publicado o anúncio de início de distribuição, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Instrução CVM nº 414.

2.8.4 Os CRI das 99ª e 100ª Séries serão registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário (a) no Sistema CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRI das 99ª e 100ª Séries, neste caso, liquidada por meio da CETIP; e (b) no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (o “DDA”) e no Sistema BOVESPA FIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) (o “BOVESPA FIX”), ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Oferta e a custódia e negociação dos CRI das 99ª e 100ª Séries.



2.8.5 Os CRI das 99ª e 100ª Séries serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, incluindo, mas não se limitando a, 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 CMN 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.

2.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

2.9.1 O preço de subscrição dos CRI das 99ª e 100ª Séries será o seu Valor Nominal Unitário, (a) atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, a partir das Datas de Emissão, até data da efetiva subscrição, na forma do disposto no item 2.11 abaixo; e (b) acrescido da Remuneração dos CRI disposta no item 2.12 abaixo, a partir das Datas de Emissão até a data da efetiva subscrição (o "Preço de Subscrição").

2.9.2 A integralização será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição e deverá ser depositada (a) para os CRI da 99ª Série, na conta-corrente nº 00958-8, da agência 0910 do Banco Itaú S.A. (a "Conta Centralizadora da 99ª Série"); e (b) para os CRI da 100ª Série, na conta-corrente nº 00961-2, da agência 0910 do Banco Itaú S.A. (a "Conta Centralizadora da 100ª Série").

2.9.3 A subscrição e a integralização dos CRI das 99ª e 100ª Séries observarão os procedimentos previstos no regulamento de operações da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP.

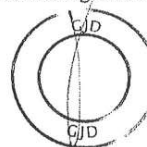
2.10. Regime Fiduciário

Os CRI das 99ª e 100ª Séries contarão com a instituição de regime fiduciário sobre as CCI das 99ª e 100ª Séries que lastreiam a presente Emissão, nos termos da Cláusula Terceira deste Termo de Securitização.

2.11. Atualização Monetária

2.11.1 O Valor Nominal Unitário dos CRI das 99ª e 100ª Séries será atualizado monetariamente a partir das Datas de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, com base na seguinte fórmula:

74



$$VN_a = VN_b \times C$$

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 após incorporação de juros ou após cada amortização, referenciados às Datas de Emissão, calculados/informados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{360}} \right]$$

Onde:

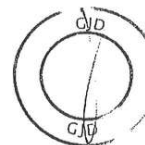
k = número de ordem de NI_k , variando de 1 até n ;

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 das 99ª e 100ª Séries, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário dos CRI das 99ª e 100ª Séries, o valor do número-índice do mês de atualização;

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

dup = número de Dias Úteis entre (a) as Datas de Emissão, ou seja 25 e 28 de maio de 2012, para o primeiro mês de atualização, ou (b) a Data de



Aniversário dos CRI das 99ª e 100ª Séries imediatamente anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo "dup" um número inteiro; e

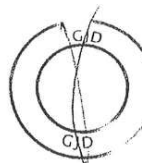
dup -- número de Dias Úteis contidos entre (a) as Datas de Emissão, ou seja, 25 e 28 de maio de 2012, para o primeiro mês de atualização, ou (b) a Data de Aniversário dos CRI das 99ª e 100ª Séries imediatamente anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário dos CRI das 99ª e 100ª Séries, sendo "dup" um número inteiro.

Observações:

- (a) Os fatores resultantes das expressões $\left(\frac{dup}{dut}\right)$ são considerados com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento e os resultantes das expressões $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{360}}$ 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.
- (b) Considera-se a data de aniversário dos CRI das 99ª e 100ª Séries o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a "Data de Aniversário dos CRI das 99ª e 100ª Séries").
- (c) Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator "C" será calculado até a Data de Aniversário dos CRI das 99ª e 100ª Séries no respectivo mês de pagamento; e
- (d) Se até a Data de Aniversário dos CRI das 99ª e 100ª Séries, o Número-Índice Projetado 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:



76

R
f
ml

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

NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI das 99ª e 100ª Séries, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário dos CRI das 99ª e 100ª Séries, o valor do número-índice do mês de atualização; e

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

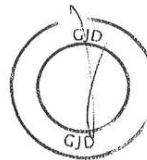
Observações:

- (a) 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 das 99ª e 100ª Séries quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável; e
- (b) 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.

2.11.2 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 das 99ª e 100ª Séries ou dos Valores Locatícios devidos pela BR ao FII na forma dos Contratos de Locação, será utilizado o IGP M/FGV.

2.11.2.1 Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos Valores Locatícios devidos pela BR ao FII na forma dos Contratos de Locação, no que tange à Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, à Parcela B Percentual Remanescente do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul e à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, o(s) índice(s) alternativo(s) a ser(em) proposto(s) pela Emissora será(ão) estabelecido(s) em assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, devidamente convocada pela Emissora para esse fim.

2.11.3 Caso a BR ou o FII não aceite nenhum dos índices propostos pela Emissora na forma prevista no item 2.11.2.1 acima, será facultado aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora previstas no presente Termo de



[Handwritten signature]

Securitização das 99ª e 100ª Séries, de acordo com o disposto no item 2.14 abaixo, hipótese em que será replicado o último Índice utilizado para correção do saldo devedor dos CRI, desde a data da última atualização até a data de pagamento dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

2.12. Remuneração

2.12.1 A partir das Datas de Emissão, (a) sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 99ª Série, atualizado conforme disposto acima, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à taxa de 4,0933% a.a. (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos por cento ao ano), definida em Procedimento de *Bookbuilding* (a "Remuneração dos CRI da 99ª Série"); e (b) sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 100ª Série, atualizado conforme disposto acima, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à taxa de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano), definida em Procedimento de *Bookbuilding* (a "Remuneração dos CRI da 100ª Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI da 99ª Série, a "Remuneração dos CRI"), observada, para os CRI da 99ª Série, a taxa máxima igual ao Cupom NTN-B com vencimento em 2020, divulgada 3 (três) Dias Úteis antes da data do *Bookbuilding*, acrescido de *spread* anual de 85 (oitenta e cinco) pontos base ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos; e, para os CRI da 100ª Série, a taxa máxima igual ao Cupom NTN-B com vencimento em 2030, divulgada 3 (três) Dias Úteis antes da data do *Bookbuilding*, acrescido de *spread* anual de 120 (cento e vinte) pontos base, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos.

2.12.2 Os valores relativos aos juros remuneratórios, calculados conforme fórmula abaixo, deverão ser pagos anualmente, juntamente com a Amortização Programada descrita abaixo.

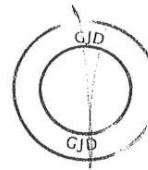
$$J = VN_{a} \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

J = valor dos juros remuneratórios devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI da 99ª Série ou da 100ª Série, conforme o caso, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, de acordo com a seguinte fórmula:



R
f

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

Onde:

taxa = 4,0933 (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos) para a os CRI da 99ª Série e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) para os CRI da 100ª Série;

DP = é o número de Dias Úteis entre a Data de Emissão da Série ou as datas de pagamento indicadas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 abaixo (as "Datas de Pagamento") ou, individualmente, a "Data de Pagamento") no mês de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior e a data atual ou Data de Pagamento no mês de pagamento da Remuneração dos CRI, sendo "DP" um número inteiro.

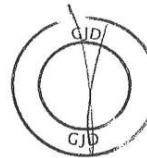
Observações:

- (a) Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão da Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou nas Datas de Pagamento indicadas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 abaixo, no mês de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina nas Datas de Pagamento indicadas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 abaixo, no mês do próximo pagamento da Remuneração dos CRI.
- (b) Para a determinação dos valores de pagamento da Remuneração dos CRI o "Fator Juros" será calculado até a Data de Pagamento dos CRI das 99ª e 100ª Séries, no respectivo mês de pagamento.

2.13. Amortização Programada e Amortização Extraordinária Parcial

2.13.1 Os CRI das 99ª e 100ª Séries contarão com um período de carência que terminará, respectivamente, em 15 de fevereiro de 2014, para amortização de principal e pagamento da Remuneração dos CRI a contar das Datas de Emissão (o "Período de Carência"), sendo que os pagamentos ocorrerão nas datas estabelecidas na tabela constante do item 2.13.2.1 abaixo e conforme fórmula a seguir:

79



Handwritten signature or initials.

$$AM_i = \left[VN_a \times \left(\frac{TA_i}{100} \right) \right]$$

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 no item 2.12.2 acima; e

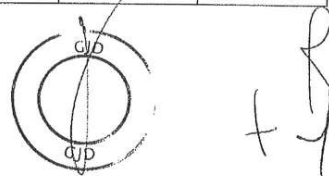
TA_i = Taxa fixa definida para amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com a tabela de Amortização da respectiva Série.

2.13.2 Amortização Programada

2.13.2.1 Após o Período de Carência, os CRI das 99ª e 100ª Séries serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela a seguir (a "Amortização Programada"). Os valores indicados na tabela a seguir serão atualizados monetariamente de acordo com o item 2.11 acima, desde as Datas de Emissão até as datas de pagamento. Os valores da tabela a seguir foram apurados utilizando-se a taxa de juros de 4,0933% a.a. (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos por cento ao ano), para os CRI da 99ª Série, e a taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano), para os CRI da 100ª Série, ambas calculadas conforme o definido no Procedimento de Bookbuilding.

Para os CRI da 99ª Série

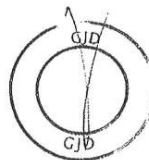
N	Data de Pagamento	Dias Úteis	Saldo Devedor	Amortização (%)	Amortização Principal	Juros Acumulados No Período	PMT (R\$)
0	25/05/12		300.000,00				
1	19/02/14	438	288.591,57	0,038028106	11.408,43	21.664,76	33.073,20
2	20/02/15	690	267.331,21	0,073669377	21.260,36	11.812,84	33.073,20
3	17/02/16	937	244.979,19	0,083611699	22.352,02	10.721,18	33.073,20
4	17/02/17	1.192	222.055,47	0,093574142	22.923,72	10.149,48	33.073,20



5	19/02/18	1.439	197.887,70	0,108836660	24.167,78	8.905,42	33.073,20
6	19/02/19	1.691	172.914,58	0,126198429	24.973,12	8.100,08	33.073,20
7	19/02/20	1.944	146.947,90	0,150170550	25.966,68	7.106,52	33.073,20
8	19/02/21	2.193	119.816,65	0,184631798	27.131,26	5.941,94	33.073,20
9	17/02/22	2.445	91.647,87	0,235099018	28.168,78	4.904,42	33.073,20
10	17/02/23	2.697	62.326,07	0,319939787	29.321,80	3.751,40	33.073,20
11	19/02/24	2.944	31.752,43	0,490543377	30.573,64	2.499,55	33.073,20
12	19/02/25	3.200	(0,00)	1,000000000	31.752,43	1.320,77	33.073,20
Total					300.000,00	96.878,35	396.878,35

Para os CRI da 100ª Série

N	Data de Pagamento	Dias Úteis	Saldo Devedor	Amortização (%)	Amortização Principal	Juros Acumulados No Período	PMT (R\$)
0	28/05/12		300.000,00				
1	19/02/14	437	300.730,92	(0,002436406)	(730,92)	26.369,35	25.638,43
2	20/02/15	689	290.063,29	0,035472342	10.667,63	14.970,80	25.638,43
3	17/02/16	936	278.571,24	0,039619135	11.492,06	14.146,38	25.638,43
4	17/02/17	1.191	266.969,65	0,041646752	11.601,59	14.036,85	25.638,43
5	19/02/18	1.438	254.351,31	0,047265047	12.618,33	13.020,10	25.638,43
6	19/02/19	1.690	241.374,84	0,051017905	12.976,47	12.661,96	25.638,43
7	19/02/20	1.943	227.801,24	0,056234540	13.573,60	12.064,83	25.638,43
8	19/02/21	2.192	213.364,80	0,063372963	14.436,44	11.201,99	25.638,43
9	17/02/22	2.444	198.347,96	0,070381041	15.016,84	10.621,60	25.638,43
10	17/02/23	2.696	182.583,57	0,079478486	15.764,40	9.874,04	25.638,43
11	19/02/24	2.943	165.849,73	0,091650300	16.733,84	8.904,59	25.638,43
12	19/02/25	3.199	148.601,84	0,103997100	17.247,89	8.390,54	25.638,43
13	20/02/26	3.451	130.361,01	0,122749672	18.240,83	7.397,61	25.638,43
14	17/02/27	3.698	111.080,28	0,147902587	19.280,73	6.357,70	25.638,43
15	17/02/28	3.952	91.016,55	0,180623706	20.063,73	5.574,70	25.638,43
16	19/02/29	4.200	69.835,39	0,232717622	21.181,15	4.457,28	25.638,43
17	19/02/30	4.452	47.673,46	0,317345241	22.161,93	3.476,50	25.638,43
18	19/02/31	4.705	24.417,93	0,487808735	23.255,53	2.382,90	25.638,43
19	18/02/32	4.958	(0,00)	1,000000000	24.417,93	1.220,50	25.638,43
Total					300.000,00	187.130,22	487.130,22



Handwritten signature and initials.

2.13.2.2 A BR tem ciência e está de acordo com a Amortização Programada descrita e caracterizada acima e cumprirá as suas obrigações nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e do Projeto Base Porto Nacional, de forma a viabilizar tal programação.

2.13.3 Amortização Extraordinária Parcial

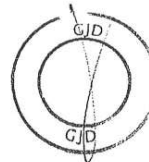
2.13.3.1 Considerando que os CRI das 99ª e 100ª Séries possuem 4 (quatro) CCI vinculadas a 2 (dois) projetos diferentes, com características próprias e particulares, não se justificaria o vencimento antecipado integral dos CRI das 99ª e 100ª Séries em virtude da ocorrência de alguma hipótese de vencimento antecipado apenas do Projeto Base Porto Nacional ou do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Nesse sentido, ocorrendo o vencimento antecipado do Projeto Base Porto Nacional ou do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a Emissora deverá proceder à Amortização Extraordinária Parcial dos CRI das 99ª e 100ª Séries na ocorrência de qualquer Evento de Amortização Extraordinária Parcial, conforme abaixo descrito, devendo o Agente Fiduciário exigir o imediato pagamento pela Emissora do montante descrito nos itens 2.13.3.4 e 2.13.3.5 abaixo, observado o item 2.13.3.1.1 abaixo, mediante notificação por escrito à Emissora na forma do item 2.13.3.2 abaixo, de forma que deverá, ao menos o Projeto Base Porto Nacional ou o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, conforme o caso, permanecer vinculado aos CRI das 99ª e 100ª Séries.

2.13.3.1.1 Na ocorrência de um Evento de Amortização Extraordinária relativo a apenas um projeto, caso a série do CRI tenha como lastro CCI de diferentes projetos, será realizada a Amortização Extraordinária Parcial dos CRI da referida série, na forma dos itens 2.13.3.4 e 2.13.3.5 abaixo, considerando o valor integral do projeto vencido acrescido de valor obtido com vencimento parcial do projeto remanescente, na proporção necessária à manutenção do *duration* remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor, quando possível.

2.13.3.2 O Agente Fiduciário deverá enviar comunicado à Emissora acerca da Amortização Extraordinária Parcial dos CRI das 99ª e 100ª Séries vinculados a este Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries com pelo menos 5 (cinco) dias corridos de antecedência da data da Amortização Extraordinária Parcial, contendo (a) o Evento de Amortização Extraordinária Parcial; (b) a data da Amortização Extraordinária Parcial; (c) o valor da Amortização Extraordinária Parcial; e (d) o montante a ser utilizado para operacionalização da Amortização Extraordinária Parcial (a "Notificação de Amortização Extraordinária Parcial").

2.13.3.3 A ocorrência de qualquer hipótese de término antecipado, resolução ou rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e/ou do Contrato de Locação – Base Porto Nacional será considerado como um Evento de Amortização Extraordinária (os "Eventos de Amortização Extraordinária").

82



2.13.3.4 Se o Evento de Amortização Extraordinária decorrer de hipótese de término antecipado, resolução ou rescisão dos Contratos de Locação previstas nos itens 10.01 e 10.02 do Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul e itens 10.01 e 10.02 do Contrato de Locação - Base Porto Nacional, a BR pagará à Emissora, a título de indenização, o valor calculado conforme a fórmula abaixo:

$$RP = VNa \times Q$$

Onde:

RP = valor do pagamento devido a título de restituição dos Preços de Aquisição ou do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), conforme o caso (a "Restituição do Preço");

VNa = Valor Nominal Unitário dos CRI das 99ª e 100ª Séries, atualizado até a data de pagamento do RP; e

Q = número de CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação.

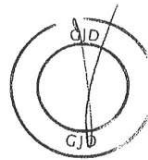
2.13.3.5 Se o Evento de Amortização Extraordinária decorrer de hipótese de término antecipado, resolução ou rescisão dos Contratos de Locação previstas nos itens 14.01, 14.02, 14.03 e 14.03.1 do Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul e itens 14.01 e 14.02 do Contrato de Locação - Base Porto Nacional, a BR pagará à Emissora, a título de indenização, o valor da Restituição do Preço, conforme definido acima, acrescido do Prêmio, conforme definido abaixo:

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

Onde:

P = Prêmio;

83



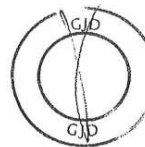
R
+ 7

- $i =$ 4,0933 (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos) para os CRI da 99ª Série e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) para os CRI da 100ª Série;
- $Y =$ taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento (*duration*) mais próximo ao prazo médio remanescente dos CRI das 99ª e 100ª Séries na data da ocorrência do Evento de Amortização Extraordinária, conforme o caso, líquida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas nesse título. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) a taxa de referência divulgada pela ANBIMA na data da ocorrência do Evento de Amortização Extraordinária; ou (b) a taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na data da ocorrência do Evento de Amortização Extraordinária;
- $Du =$ prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a data da ocorrência da resolução, rescisão ou término antecipado de qualquer um dos Contratos de Locação e a data de vencimento final dos CRI das 99ª Série ou 100ª Série, conforme o caso.

2.13.3.6 Não obstante as formas de cálculo do valor a ser pago à Emissora previstas nos itens 2.13.3.4 e 2.13.3.5 acima, as Partes acordam que o valor a ser pago pela BR deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para garantir à Emissora a integral satisfação dos credores dos CRI das 99ª e 100ª Séries, sendo certo que a BR obriga-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido.

2.13.3.7 Quaisquer valores recebidos pela Emissora que excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRI das 99ª e 100ª Séries e arcar com os custos e despesas previstos neste item não integram o valor econômico das CCI – Base Porto Nacional, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente refletidos nos Preços de Aquisição e no Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), respectivamente, deverão ser retornados pela Emissora à BR no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento.

2.13.3.8 Qualquer pagamento devido pela BR na forma deste item 2.13.3 será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI das 99ª e 100ª Séries e deverá ser efetuado em dinheiro dentro de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Emissora indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).



[Handwritten signature]

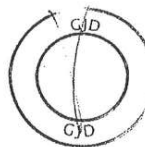
2.13.3.9 A Amortização Extraordinária Parcial será efetuada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação, sendo que a Amortização Extraordinária Parcial será realizada sempre de forma proporcional ao valor unitário dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação na data do evento.

2.13.3.10 Fica estabelecido que, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da Amortização Extraordinária Parcial dos CRI das 99ª e 100ª Séries, a Emissora deverá pagar aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries o valor previsto no item 2.13.3.4 ou 2.13.3.5 acima, conforme o caso.

2.14. Vencimento Antecipado

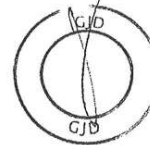
2.14.1 O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries e exigir o imediato pagamento pela Emissora do saldo devedor dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação, acrescido da atualização monetária, da Remuneração dos CRI, da multa e dos prêmios previstos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries e nos Contratos de Locação, desde a data da declaração do vencimento antecipado até a data do efetivo pagamento, mediante notificação por escrito à Emissora, na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado listados abaixo (os "Eventos de Vencimento Antecipado"):

- (a) inadimplemento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, desde que o mesmo perdure por mais de 15 (quinze) dias contados a partir da data prevista para os respectivos pagamentos, sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios previstos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;
- (b) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, desde que não sanadas em 3 (três) Dias Úteis contados de aviso por escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário;
- (c) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição e/ou resolução de todos os Contratos de Locação, do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, ou ainda de quaisquer outros que digam respeito a totalidade dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional;



Handwritten signature and initials.

- (d) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora ou por qualquer credor da Emissora, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 30 (trinta) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da Emissora;
- (e) falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela BR ou por qualquer credor da BR, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 30 (trinta) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da BR;
- (f) vencimento antecipado de uma ou mais obrigações da BR cujo valor considerado em conjunto seja igual ou superior ao valor equivalente em moeda corrente nacional a US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se este vencimento antecipado ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da BR 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 BR;
- (g) não pagamento pela BR, na respectiva data de vencimento, de uma ou mais dívidas líquidas e certas, inclusive aquelas oriundas de cumprimento de garantias, cujo valor considerado em conjunto seja igual ou superior ao valor equivalente a US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se esse inadimplemento ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da BR de converter Reais em dólares dos Estados Unidos da América ou outras moedas estrangeiras para satisfazer suas obrigações; ou
- (h) o somatório total de quaisquer (i) ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora; e (ii) passivos ou potenciais passivos, em ambos os casos (i) e (ii), de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista seja superior a 15% (quinze por cento) do somatório (1) do patrimônio líquido da Emissora; e (2) do saldo devedor da totalidade dos recebíveis objeto de lastro de toda e qualquer emissão de certificados de recebíveis imobiliários realizada pela Emissora que estejam em circulação, em ambos os casos (1) e (2), calculados com base na mesma data de encerramento de cada período de revisão trimestral, desde que, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de divulgação da revisão trimestral pela Empresa de Auditoria, não tenha sido constituída (x) provisão pela Emissora no montante integral reportados pela Empresa de Auditoria, ou, conforme o caso, (y) efetuada a



R
H

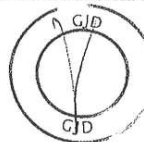
integral liquidação dos passivos e/ou das obrigações em questão, em ambos os casos (x) e (y), sem qualquer redução do Patrimônio Separado.

2.14.2 Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, em prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da ocorrência do evento, para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado dos CRI das 99ª e 100ª Séries. Caso o Agente Fiduciário deixe de convocar a assembleia aqui referida, a mesma poderá ser convocada por titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries que representem no mínimo 5% (cinco por cento) do total dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação.

2.14.3 A assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries mencionada no item 2.14.2 acima, será instalada observado o quorum previsto no item 9.2.3 abaixo e, no caso dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nos itens (a), (c), (e), (f), (g) e (h), poderá deliberar pela não declaração do vencimento antecipado dos CRI das 99ª e 100ª Séries desde que os titulares de CRI das 99ª e 100ª Séries que representem pelo menos o quorum estabelecido no item 2.14.3.1 abaixo tenham votado contra a declaração de vencimento antecipado. Caso (a) referida renúncia não seja aprovada; ou (b) a referida assembleia não seja realizada por qualquer motivo dentro de até 30 (trinta) dias após a caracterização do Evento de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries e exigirá o imediato pagamento pela Emissora do valor nominal global dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação, acrescidos da atualização monetária, juros, prêmios e multas previstos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, mediante notificação extrajudicial à Emissora.

2.14.3.1 A não declaração do vencimento antecipado dos CRI nas hipóteses previstas nos itens (a), (c), (e), (f), (g) e (h) do item 2.14.1 acima dependerá da aprovação de titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da totalidade dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação.

2.14.4 A Emissora, na condição de credora fiduciária do Patrimônio Separado, deverá exigir o pagamento de todos os valores devidos pela BR, na qualidade de cessionária da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI - Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, lastro dos CRI das 99ª e 100ª Séries (principal acrescido da atualização monetária, Remuneração dos CRI, multas e prêmios), no prazo de 1 (um) Dia Útil a contar da data em que for realizada a assembleia a que se refere o item 2.14.2 acima. Caso referido pagamento não seja efetuado no prazo acima indicado, a critério dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, a Emissora poderá ser destituída da função de administradora do Patrimônio Separado e o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e a administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado desta Emissão. Na assembleia de que trata o item



R
+ 9

2.14.2 acima, os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos créditos diretamente do FII, ou poderão optar pela liquidação do Patrimônio Separado, nestes casos mediante quorum de maioria simples da totalidade dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação.

2.14.5 Na hipótese de os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordado, inclusive, a transferência dos créditos à entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nos termos do parágrafo 1º, do art. 14 da Lei nº 9,514.

2.15. Resgate Antecipado

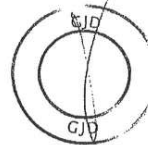
2.15.1 Oferta de Resgate Antecipado Facultativo

2.15.1.1 O FII, na qualidade de cedente da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o resgate antecipado parcial ou total dos CRI das 99ª e 100ª Séries (o “Resgate Antecipado Facultativo”), a qualquer tempo, mediante oferta aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries. O FII, neste caso e na forma do item 5.03.1 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do item 5.03.1 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, deverá garantir os montantes necessários para a Emissora realizar o referido resgate antecipado facultativo, bem como para pagar pelas despesas incorridas pela mesma com o procedimento para aprovação de tal resgate, devendo satisfazer, integralmente:

- (a) a restituição dos respectivos Preços de Aquisição e/ou Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), conforme o caso;
- (b) o pagamento de prêmio (conforme o caso); e
- (c) o reembolso de despesas.

2.15.1.2 O Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizado da seguinte forma:

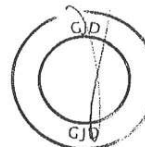
- (a) a Emissora, dentro de até 20 (vinte) dias após o recebimento de solicitação por escrito do FII, realizará oferta para Resgate Antecipado Facultativo aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, por meio de publicação de anúncio, devendo tal



R
FM

convocação descrever (i) as condições da oferta de resgate; (ii) a definição de eventual prêmio de resgate; (iii) demais informações necessárias para tomada de decisão dos detentores de CRI das 99ª e 100ª Séries; e (iv) a data efetiva para o resgate dos CRI das 99ª e 100ª Séries, quando será feito o pagamento destes;

- (b) a Emissora, conforme solicitação do FII, poderá condicionar a oferta de resgate a um percentual mínimo de aceitação por parte dos detentores de CRI das 99ª e 100ª Séries;
- (c) no caso de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade de uma ou de todas as Séries dos CRI das 99ª e 100ª Séries, (i) caso 2/3 (dois terços) ou mais dos detentores de CRI das 99ª e 100ª Séries optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação, independente da manifestação dos demais titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries; e (ii) caso 2/3 (dois terços) ou mais dos detentores de CRI da 99ª Série ou da 100ª Série optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da respectiva Série em circulação, independente da manifestação dos demais titulares dos CRI da respectiva série;
- (d) no caso de resgate antecipado parcial de uma ou de todas as Séries dos CRI das 99ª e 100ª Séries, caso haja aceitação da oferta de Resgate Antecipado Facultativo por detentores de CRI que representem volume de CRI maior àquele objeto da oferta, a Emissora, conforme orientação do FII, poderá optar por uma das seguintes hipóteses: (a) resgatar a totalidade dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação 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 das 99ª e 100ª Séries em Circulação até o limite da oferta parcial de Resgate Antecipado Facultativo, adotando o critério de sorteio conforme disposto no item 2.15.1.5 abaixo; e
- (e) o valor a ser pago aos titulares da respectiva Série de CRI das 99ª e 100ª Séries a título de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário do CRI das 99ª e 100ª Séries ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração dos CRI devida e ainda não paga até a data de resgate dos CRI das 99ª e 100ª Séries, ambos calculados na forma deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, acrescido de eventual prêmio de resgate, que



f R

não poderá ser negativo, a ser oferecido pela Emissora aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, conforme determinado pelo FII.

2.15.1.3 Os CRI das 99ª e 100ª Séries resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora.

2.15.1.4 No caso de Resgate Antecipado Facultativo parcial, conforme inciso (d) do item 2.15.1.2 acima, o valor do Resgate Antecipado Facultativo deverá corresponder a, no mínimo, 1 (uma) CCI.

2.15.1.5 Na hipótese de resgate parcial de determinada série dos CRI, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário. A operacionalização do resgate antecipado parcial dar-se-á através de "operação de compra e de venda definitiva dos certificados no mercado secundário". Entretanto, todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação da quantidade de CRI das 99ª e 100ª Séries da respectiva série a ser resgatado, serão realizadas fora do âmbito da CETIP e da BM&FBOVESPA.

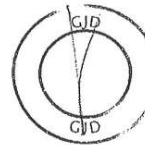
2.15.2 Resgate Antecipado Compulsório

2.15.2.1 Após 36 (trinta e seis) meses contados das Datas de Emissão, o FII, na qualidade de cedente da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o resgate antecipado compulsório, parcial ou total, dos CRI das 99ª e 100ª Séries (o "Resgate Antecipado Compulsório"). O FII, neste caso e na forma do item 5.03.1 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do item 5.03.1 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, 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:

- (a) a restituição dos respectivos Preços de Aquisição e Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), conforme o caso;
- (b) o pagamento de prêmio descrito no item 2.15.2.3 abaixo (conforme o caso);
- (c) o reembolso de despesas.

2.15.2.2 O Resgate Antecipado Compulsório será operacionalizado da seguinte forma:

90



A handwritten signature in black ink, consisting of a large 'R' at the top and a stylized 'f' or 'd' below it.

- (a) a Emissora, dentro de até 20 (vinte) dias após o recebimento de solicitação por escrito do FII, comunicará os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries acerca da intenção de promover o Resgate 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 2.15.2.3 abaixo) e a data efetiva para o resgate dos CRI das 99ª e 100ª Séries, quando será feito o pagamento destes;
- (b) na data do Resgate Antecipado Compulsório, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade ou parte de uma ou de todas as Séries, conforme determinado pelo FII, dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação, independente da manifestação dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries; e
- (c) o valor a ser pago aos titulares de CRI das 99ª e 100ª Séries a título de Resgate Antecipado Compulsório será equivalente ao Valor Nominal Unitário do CRI das 99ª e 100ª Séries ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração dos CRI devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado Compulsório dos CRI das 99ª e 100ª Séries, ambos calculados na forma deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, acrescido do prêmio de resgate, conforme determinado no item 2.15.2.3 abaixo.

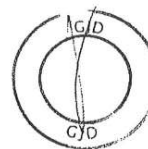
2.15.2.3 O prêmio de Resgate Antecipado Compulsório a ser pago pela Emissora aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

i = 4,0933 (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos) para os CRI da 99ª Série e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) para os CRI da 100ª Série;

Y = taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento (*duration*) mais próximo ao prazo médio remanescente dos CRI das 99ª e 100ª Séries na data da ocorrência da



R
H

condição resolutive do Contrato de Cessão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI - Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) a taxa de referência divulgada pela ANBIMA na data da ocorrência da condição resolutive do Contrato de Cessão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI - Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso; ou (b) a taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na data da ocorrência da condição resolutive do Contrato de Cessão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI - Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso;

Du = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a data efetiva para o resgate dos CRI da 99ª série ou da 100ª série, conforme o caso, e a data de vencimento da última parcela dos CRI da 99ª série ou da 100ª série, conforme o caso.

VNa = conforme definido no item 2.13.3.4 acima.

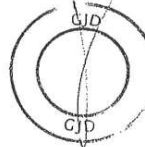
Q = conforme definido no item 2.13.3.4 acima.

2.15.2.4 No caso do Resgate Antecipado Compulsório de parcialidade dos CRI das 99ª e 100ª Séries, o valor do Resgate Antecipado Compulsório deverá corresponder a, no mínimo, 1 (uma) CCI das 99ª e 100ª Séries, conforme a respectiva série dos CRI das 99ª e 100ª Séries que está sendo resgatada.

2.15.2.5 Os CRI das 99ª e 100ª Séries resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora.

2.15.2.6 No Resgate Antecipado Compulsório, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Programada ou Amortização Extraordinária Parcial, descritos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, as CCI das 99ª e 100ª Séries devem ser resgatadas ou amortizadas, conforme o caso, pelo seu valor integral, exceto pelo o disposto no item 2.15.2.7 abaixo para o Resgate Antecipado Compulsório e o Resgate Antecipado Facultativo, e pelo disposto no item 2.13.3.1.1 acima, para a Amortização Programada ou Amortização Extraordinária Parcial.

2.15.2.7 Na ocorrência do Resgate Antecipado Compulsório e Resgate Antecipado Facultativo, caso a série do CRI tenha como lastro CCI de diferentes projetos, poderá ser realizado, na forma



dos itens 2.15.1 e 2.15.2 acima, o Resgate Antecipado Compulsório e/ou o Resgate Antecipado Facultativo, parcial dos CRI da referida série, com amortização parcial da(s) CCI, na proporção necessária à manutenção do *duration* remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor.

2.16. Amortização e Pagamento de Prêmio nos CRI das 99ª e 100ª Séries

2.16.1 Todos os valores recebidos pela Emissora por força do disposto no item 2.13.3 acima, serão utilizados por esta na amortização do valor nominal de todos os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

2.16.2 Todo prêmio recebido pela Emissora por força do disposto no item 2.13.3.5 acima ou qualquer outro dispositivo do presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries será adicionado ao montante da amortização devida aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries e será pago a todos os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, de forma proporcional.

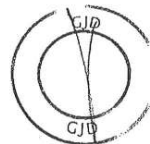
2.16.3 Todos os pagamentos, por força do disposto neste item 2.16, deverão ser realizados pela Emissora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento por esta dos valores correspondentes devidos pelo FII.

2.17. Prorrogação de Prazos

2.17.1 As datas referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries que não forem Dias Úteis ficarão prorrogadas até o primeiro Dia Útil subsequente, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos em que o pagamento deva ser realizado pela BM&FBOVESPA e/ou CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando as Datas de Pagamento coincidirem com feriados nacionais, sábados ou domingos.

2.17.2 Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI das 99ª e 100ª Séries, devidas no mês em questão, serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que entre a data de recebimento dos Valores Locaficios pela Emissora e a Data de Pagamento de suas obrigações referentes aos CRI das 99ª e 100ª Séries sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis.

2.17.3 A prorrogação prevista no item 2.17.2 acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Valores Locaficios e o repasse dos recursos aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries.



2.17.4 Para os fins deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, considera-se "Dia Útil" qualquer dia em que haja expediente bancário nas cidades do Rio de Janeiro e de São Paulo.

2.17.5 As datas de pagamento indicadas nas tabelas constantes do item 2.13.2.1 acima já consideram a prorrogação de prazos aqui descrita, não havendo qualquer conflito com as datas de vencimento dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

2.18. Juros Moratórios

2.18.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos aos seguintes encargos moratórios:

- (a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries e calculada *pro rata temporis*;
- (b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e
- (c) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente e acrescido de multa moratória.

2.18.2 Os encargos moratórios previstos no item 2.18.1 acima incidirão desde a data do inadimplemento e serão devidos na mesma data em que for efetuado o pagamento dos valores cujo atraso no pagamento acarretaram a sua incidência.

2.19. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

O não comparecimento dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, 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.

2.20. Local de Pagamento

Os pagamentos referentes à Amortização Programada, à Amortização Extraordinária Parcial, ao



Resgate Antecipado Compulsório, ao Resgate Antecipado Facultativo e à Remuneração dos CRI, ou quaisquer outros valores a que fazem jus os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA e/ou CETIP, conforme o local onde os CRI das 99ª e 100ª Séries estejam custodiados.

2.21. Destinação dos Recursos

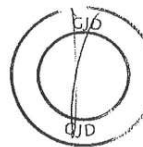
2.21.1 Os R\$ 512.100.000,00 (quinhentos e doze milhões e cem mil reais) obtidos com a distribuição dos CRI das 99ª e 100ª Séries serão utilizados pela Emissora para pagamento ao FII (a) pela cessão das CCI – Base Porto Nacional; (b) pela cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (c) dos custos com a emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Percentual Remanescente.

2.21.1.1 Conforme disposto no item 1.8.1.3 acima, os valores obtidos com a colocação dos CRI da 99ª Série serão parcialmente utilizados para o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série, com a consequente quitação das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, devendo tais recursos serem repostos com os valores obtidos com a colocação do CRI da 100ª Série. Os valores do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série serão atualizados pelo Certificado de Depósito Interbancário desde a data da emissão até a data do efetivo resgate, nos termos do item 1.8.1.3 acima.

2.21.1.2 A Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100ª Série, depositar, em conta corrente a ser indicada por escrito pelo FII, os valores obtidos com a distribuição dos CRI das 99ª e 100ª Séries, após as respectivas deduções, devidas nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, se for o caso.

2.21.2 Os recursos provenientes da venda das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e da cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul *pro rata* em relação à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente serão utilizados pelo FII para desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, bem como para complementação do desenvolvimento, da construção e da instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul.

2.21.3 A Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis após o pagamento dos respectivos Preços de Aquisição e prestação de contas com relação ao Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, encaminhar ao Agente Fiduciário o comprovante de quitação dos valores devidos ao FII.



2.22. Publicidade

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais de grande circulação onde a Emissora normalmente publica seus avisos, devendo a Emissora avisar ao Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação até 5 (cinco) Dias Úteis antes da sua ocorrência.

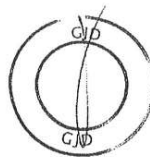
2.23. Riscos

O investimento em certificados de recebíveis imobiliários 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 BR e aos próprios CRI das 99ª e 100ª Séries. Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto, em especial na "Seção Fatores de Risco".

2.24. Desdobramento dos CRI das 99ª e 100ª Séries

2.24.1 Ao subscrever os CRI das 99ª e 100ª Séries no mercado primário ou adquirir os CRI das 99ª e 100ª Séries no mercado secundário, os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries estarão aprovando automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irretroatável e irrevogavelmente, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414, a implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI das 99ª e 100ª Séries com o objetivo de reduzir o Valor Nominal Unitário dos CRI das 99ª e 100ª Séries, na data que venha a ser determinada pela Emissora, após decorrido o prazo previsto na legislação em vigor exigido para o desdobramento dos CRI das 99ª e 100ª Séries (o "Desdobramento Previamente Aprovado") desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos:

- (a) não haja inadimplemento financeiro perante os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
- (b) tenham sido cumpridos os requisitos do art. 6º da Instrução CVM nº 414;
- (c) tenham sido emitidos, desde as Datas de Emissão, relatório de classificação de risco atribuído aos CRI das 99ª e 100ª Séries, elaborado por agência classificadora de risco, conforme item 2.25 abaixo, atualizado, no mínimo, anualmente; e



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

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

2.24.1.1 Os titulares dos CRI aprovarão, de forma automática e prévia, no ato de subscrição dos CRI no mercado primário ou de aquisição dos CRI no mercado secundário, de forma irrevogável e irrevogável, o desdobramento dos CRI, nos termos do item 2.24.1 acima.

2.24.1.2 O Desdobramento Previamente Aprovado terá como consequência o aumento do número dos CRI das 99ª e 100ª Séries, em função do desdobramento de cada unidade de CRI das 99ª e 100ª Séries em novas unidades de CRI das 99ª e 100ª Séries gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI das 99ª e 100ª Séries de titularidade de cada investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada titular de CRI das 99ª e 100ª Séries.

2.24.2 A Emissora informará o Agente Fiduciário e os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, por meio de aviso publicado nos termos do item 2.22 acima, o desdobramento dos CRI das 99ª e 100ª Séries que preencher os requisitos do item 2.24.1 acima, bem como a data a partir da qual os mesmos passarão a ter o novo valor nominal unitário. Na data da publicação de referido aviso, a Emissora encaminhará ao Agente Fiduciário todos os documentos que evidenciem a satisfação dos requisitos elencados no item 2.24.1 acima.

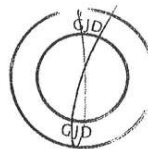
2.25. Classificação de Risco

2.25.1 A Emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries foi submetida à apreciação das agências de classificação de risco SR Rating Prestação de Serviços Ltda. e Fitch Ratings Brasil Ltda. (em conjunto, as "Agências de Classificação de Risco").

2.25.2 As classificações atribuídas por cada uma das Agências de Classificação de Risco encontrar-se-ão descritas no Prospecto.

2.25.3 Ambas as classificações de risco serão objeto de atualização nos termos da legislação em vigor, observada a periodicidade exigida para o caso de Desdobramento Previamente Aprovado, pelas Agências de Classificação de Risco, ou outra(s) agência(s) que vier(em) a ser indicada(s) pela Emissora, sendo disponibilizados pelo Agente Fiduciário os respectivos relatórios, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, de acordo com o item 5.1(b) (vi) abaixo.

2.25.4 As avaliações realizadas pelas Agências de Classificação de Risco não poderão ser interrompidas durante o período em que os CRI das 99ª e 100ª Séries estiverem em circulação.



CLÁUSULA TERCEIRA - DO REGIME FIDUCIÁRIO

3.1. Vínculo das CCI das 99ª e 100ª Séries à Emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries

3.1.1 As CCI das 99ª e 100ª Séries são expressamente vinculadas à Emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries descrita na Cláusula Segunda acima, sendo as CCI - Base Porto Nacional vinculadas aos CRI da 99ª Série e aos CRI da 100ª Série, a CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente vinculada aos CRI da 100ª Série e a CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C vinculada aos CRI da 100ª Série.

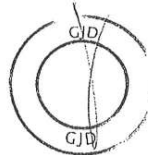
3.2. Instituição do Regime Fiduciário sobre as CCI das 99ª e 100ª Séries

3.2.1 Nos termos dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irreatável, regime fiduciário sobre as CCI das 99ª e 100ª Séries, o qual está submetido às seguintes condições:

- (a) as CCI das 99ª e 100ª Séries destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem patrimônio separado (o "Patrimônio Separado"), destinando-se especificamente à liquidação dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
- (b) as CCI das 99ª e 100ª Séries são afetadas neste ato como lastro da emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries descrita na Cláusula Segunda acima;
- (c) o agente fiduciário do Patrimônio Separado será o Agente Fiduciário, acima qualificado, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
- (d) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário estão descritos na Cláusula Sétima abaixo; e
- (e) o Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista na Cláusula Quarta deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

3.2.2 As CCI das 99ª e 100ª Séries objeto do regime fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

- (a) constituem Patrimônio Separado que não se confunde com o patrimônio da Emissora;



f
f

- (b) manter-se-ão apartadas do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI das 99ª e 100ª Séries objeto da presente Emissão;
- (c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
- (d) estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora; e
- (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI das 99ª e 100ª Séries a que estão afetadas.

CLÁUSULA QUARTA - DO PATRIMÔNIO SEPARADO

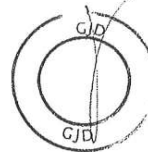
4.1. Administração do Patrimônio Separado

4.1.1 O Patrimônio Separado será administrado pela Emissora e será objeto de registro contábil próprio e independente. A Emissora 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:

- (a) o controle e distribuição dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora;
- (b) a arrecadação e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela própria Emissora ou por terceiros por ela contratados, e distribuídos aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, na proporção que detiverem dos referidos títulos;
- (c) os pagamentos relativos à CCI 1 - Base Porto Nacional serão depositados na Conta Centralizadora da 99ª Série e às CCI 2 - Base Porto Nacional, CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C na Conta Centralizadora da 100ª Série, ambas as contas de titularidade da Emissora e vinculadas, respectiva e exclusivamente, aos CRI das 99ª e 100ª Séries, nos termos do Contrato de Cessão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI - Base

99



X

Porto Nacional e do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul; e

(d) a custódia das CCI das 99ª e 100ª Séries será realizada pela Instituição Custodiante.

4.1.2 Na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração das CCI das 99ª e 100ª Séries que integrem o Patrimônio Separado e convocará assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries para deliberarem sobre a nova forma de administração das CCI das 99ª e 100ª Séries.

4.1.2.1 Na hipótese de a Emissora receber os valores devidos pela BR nos prazos estipulados nos respectivos Contratos de Locação e, em até 2 (dois) Dias Úteis, não repassá-los ao titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e administração das CCI das 99ª e 100ª Séries que integram o Patrimônio Separado e convocará assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries para deliberar sobre a nova forma de administração das CCI das 99ª e 100ª Séries e/ou sobre a liquidação do Patrimônio Separado. Para todos os fins, as Partes estabelecem que as provisões deste item 4.1.2.1 aplicar-se-ão sem prejuízo e independentemente das disposições acerca da incidência dos encargos moratórios previstos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

4.1.3. Na hipótese de os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, na forma dos itens 4.1.2 e 4.2.2 deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, poderá ser acordado, inclusive, a transferência das CCI das 99ª e 100ª Séries a entidade que opere no sistema de financiamento imobiliário, nos termos do parágrafo 1º do artigo 14 da Lei nº 9.514.

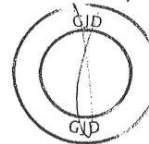
4.2. Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado

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 assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

4.3. Responsabilidade e Insolvência da Emissora

4.3.1 A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries ou em disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, ou



Handwritten signature.

ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

4.3.2 A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

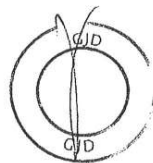
4.3.3 Os pagamentos das CCI das 99ª e 100ª Séries e dos Créditos Imobiliários necessários à viabilização da amortização e/ou remuneração dos investidores, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Emissora, excetuando os casos de negligência ou gestão temerária, está limitada ao Patrimônio Separado.

4.4. Liquidação do Patrimônio Separado

4.4.1 O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (a) automaticamente, quando do resgate integral dos CRI das 99ª e 100ª Séries na data de vencimento pactuada, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
- (b) após a data de vencimento dos CRI das 99ª e 100ª Séries (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 Emissora de suas obrigações principais ou acessórias sobre os mesmos, e, se for o caso, após deliberação da assembleia de titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries convocada nos termos da lei, mediante transferência das CCI das 99ª e 100ª Séries integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos beneficiários do Patrimônio Separado; neste caso, as CCI das 99ª e 100ª Séries integrantes do Patrimônio Separado serão transferidas imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora sobre os CRI das 99ª e 100ª Séries, cabendo ao Agente Fiduciário ou a terceiro, conforme o caso, após deliberação dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, (i) administrar as CCI das 99ª e 100ª Séries que integravam o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos das CCI das 99ª e 100ª Séries que lhe foram transferidas; (iii) ratear os recursos obtidos entre os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries na proporção de CRI das 99ª e 100ª Séries detidos; e (iv) transferir os créditos oriundos das CCI das 99ª e 100ª Séries, eventualmente não realizados, aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, na proporção de CRI das 99ª e 100ª Séries detidos; ou

101



X

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a vertical line and a horizontal stroke.

- (c) na hipótese de deliberação para a liquidação do Patrimônio Separado da assembleia de titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, convocada nos termos e em decorrência das disposições do item 4.1.2.1 acima.

4.4.2 Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário aqui instituído.

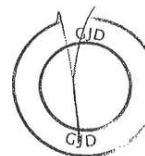
4.4.3 O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidas as CCI das 99ª e 100ª Séries, termo de quitação que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis e junto a instituição financeira custodiante das CCI das 99ª e 100ª Séries, 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(a) acima, na reintegração ao patrimônio comum da Emissora dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos do item 4.4.1(b) acima, os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries receberão a totalidade dos créditos oriundos das CCI das 99ª e 100ª Séries do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida sobre os CRI das 99ª e 100ª Séries, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir a Emissora de eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação a cobrança dos referidos créditos derivados das CCI das 99ª e 100ª Séries.

4.5. Despesas do Patrimônio Separado

4.5.1 São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (a) despesas com gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia emissora de créditos imobiliários, na hipótese do Agente Fiduciário vir a assumir a sua gestão; e
- (b) despesas com as Agências de Classificação de Risco, na hipótese de desdobramento dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

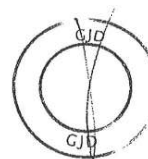
4.5.2 Os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries serão responsáveis pelos impostos diretos e indiretos descritos no Anexo V deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.



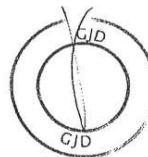
CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, a Emissora, em caráter irrevogável e irretroatável, obriga-se, adicionalmente, a:

- (a) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;
- (b) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (i) cópias de todas as informações periódicas e eventuais (incluindo as exigidas nos termos das Instruções CVM nºs 480 e 358, de 07 dezembro de 2009 e 3 de janeiro de 2002, respectivamente, conforme alteradas, 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;
 - (ii) até o 15º dia do mês subsequente aos dias de pagamento dos CRI das 99ª e 100ª Séries, relatório mensal dos CRI das 99ª e 100ª Séries incluindo as seguintes informações:
 - (ii.1) Datas de Emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
 - (ii.2) saldo devedor dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
 - (ii.3) critério de correção dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
 - (ii.4) valor pago aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries no período;
 - (ii.5) data de vencimento final dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
 - (ii.6) valor recebido da BR; e
 - (ii.7) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.
 - (iii) 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, referentes à Emissão;

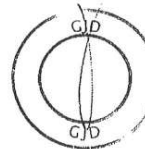


- (iv) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
 - (v) na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias, reuniões do conselho de administração e da diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
 - (vi) anualmente e, após o Desdobramento Previamente Aprovado, trimestralmente, a revisão e avaliação da classificação de risco da Emissão dos CR das 99ª e 100ª Séries, elaborada pelas Agências de Classificação de Risco, disponibilizando cópia das revisões que vierem a ser emitidas por estas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
 - (vii) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, no máximo, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.
- (c) 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 (a "Empresa de Auditoria"), cujo relatório deverá (i) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (ii) confirmar que todos os tributos devidos pela Emissora foram corretamente calculados e pagos;
 - (d) informar o Agente Fiduciário, tempestivamente, da ocorrência de qualquer descumprimento ao presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;
 - (e) 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 das 99ª e 100ª Séries ou para realização de seu crédito decorrentes das CCI das 99ª e 100ª Séries, 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 Emissora,



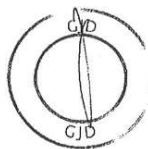
incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, que não sejam pagas no prazo previsto neste item, serão acrescidas à dívida da Emissora e sobre as mesmas incidirão os mesmos encargos previstos para os CRI das 99ª e 100ª Séries até que sejam pagas. As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

- (i) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas, por lei e regulamentos aplicáveis;
 - (ii) extração de certidões;
 - (iii) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora nos termos do presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries ou da legislação aplicável;
- (f) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
- (g) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;
- (h) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com este Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;
- (i) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, e, ato contínuo, os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, mediante publicação de aviso, observado o disposto no item 2.22 da Cláusula Segunda 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 Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Locação e/ou do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e/ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, conforme disposto no presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;



- (j) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às 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 Emissora;
- (k) manter:
- (i) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (ii) na forma exigida pela Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (a "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
 - (iii) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal.
- (l) contratar instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de banco liquidante dos CRI das 99ª e 100ª Séries, na hipótese de rescisão do contrato com o Banco Itaú Unibanco S.A., comunicando imediatamente o Agente Fiduciário sobre tal contratação;
- (m) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento um serviço de atendimento aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries ou contratar instituição financeira para a prestação desse serviço;
- (n) na mesma data em que forem publicados, enviar à BM&FBOVESPA e à CETIP 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 das 99ª e 100ª Séries ou informações de interesse do mercado;

106



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a large, flowing 'R'.

- (o) convocar, sempre que necessário, a Empresa de Auditoria, a Agência de Classificação de Risco, bem como quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
- (p) convocar assembleia de titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries mediante o recebimento de solicitação por escrito da BR contendo as matérias de interesse dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries a serem discutidas em referida assembleia;
- (q) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nos subitens (a), (b), (d), (e), (f), (g), e (h) do item 2.14.1 acima;
- (r) tentar fazer cumprir que o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e os Preços de Aquisição, conforme o caso, pagos ao FII pela Emissora, sejam alocados em títulos da dívida pública federal de renda fixa e/ou em quotas de fundo de investimento exclusivo que invista exclusivamente nos referidos ativos, observada a política de investimentos do FII; e
- (s) assegurar a legalidade e a ausência de vícios da Emissão, bem como a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Prospecto e no presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

5.2. Além das obrigações elencadas no item 5.1 acima, a Emissora obriga-se a gerir as CCI das 99ª e 100ª Séries vinculadas ao presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, por si ou por seus prepostos, na qualidade de titular das mesmas, sendo 3 (três) adquiridas por meio do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e 1 (uma) emitida em razão da cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

5.2.1 Em caso de pagamento antecipado total ou parcial das CCI das 99ª e 100ª Séries a qualquer título, incluindo em caso de reajuste dos Preços de Aquisição das CCI das 99ª e 100ª Séries na forma do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e/ou de Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), na forma do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, tais recursos serão utilizados pela Emissora para a imediata amortização parcial dos CRI das 99ª e 100ª Séries e, em caso da impossibilidade operacional de se fazer imediatamente a amortização prevista, serão geridos pela Emissora até a possibilidade desta

107



amortização, junto a fundos de investimento financeiro, sem qualquer tipo de garantia de rentabilidade.

5.3. Os Créditos Imobiliários estão representados pelas CCI das 99ª e 100ª Séries, as quais serão custodiadas perante a Instituição Custodiante.

5.4. São obrigações da Instituição Custodiante:

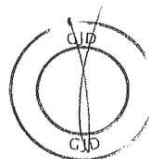
- (a) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Emissora acesso às informações sobre o registro das CCI das 99ª e 100ª Séries;
- (b) responsabilizar-se, na data do registro das CCI das 99ª e 100ª Séries, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização das CCI das 99ª e 100ª Séries;
- (c) solicitar o registro das CCI das 99ª e 100ª Séries na CETIP e na BM&FBOVESPA, conforme o caso, de acordo com os procedimentos definidos por esta;
- (d) prestar o serviço de registro e custódia das CCI das 99ª e 100ª Séries, que inclui o acompanhamento do registro das CCI das 99ª e 100ª Séries, suas condições, titularidade, transferência, bloqueio, retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI das 99ª e 100ª Séries;
- (e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções; e
- (f) na forma do artigo 23 da Lei nº 10.931, registrar o regime fiduciário, previsto neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, conforme declaração deste registro constante do Anexo IV a este Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

CLÁUSULA SEXTA - DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS

6.1. Pagamentos aos Titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries

Observado o disposto nos itens 1.8.1.3 e 2.21 acima, a partir das Datas de Emissão até o pagamento de todos os CRI das 99ª e 100ª Séries, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos decorrentes das

108



CCI das 99ª e 100ª Séries exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

6.2. Aplicação dos Recursos Remanescentes

Caso não sejam devidos quaisquer dos pagamentos referidos no item 6.1 desta Cláusula, a Emissora obriga-se a investir os recursos recebidos e que não estejam sujeitos à devolução à BR, por força: (a) do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; e (b) do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), em títulos da dívida pública federal de renda fixa, diretamente ou por meio de fundos de investimento financeiro, quando operacionalmente for o caso, de forma a que esses investimentos se vençam em datas compatíveis com as datas de pagamento das exigibilidades referidas no item 6.1 desta Cláusula.

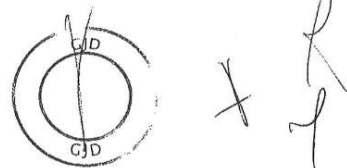
CLÁUSULA SÉTIMA - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1. Obrigações do Agente Fiduciário

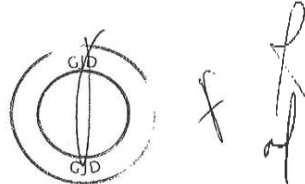
Por meio do presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, a Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, incumbindo-lhe:

- (a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (b) colocar os relatórios de que trata o item 5.1, item (b), subitem (ii) deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries à disposição dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tais relatórios, no menos no escritório principal do Agente Fiduciário, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;
- (c) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, bem como à realização das CCI das 99ª e 100ª Séries afetadas à presente Emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

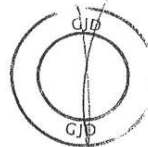
109



- (d) exercer, na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a custódia e administração das CRI das 99ª e 100ª Séries integrantes do Patrimônio Separado;
- (e) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries e nas deliberações da assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
- (f) receber e dar quitação de quaisquer débitos da Emissora em favor dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
- (g) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (h) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções recebidos da Emissora;
- (i) notificar os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, por meio de aviso publicado nos termos do item 2.22 acima, 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 das 99ª e 100ª Séries;
- (j) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Emissora, inclusive aquelas relativas à manutenção do seu registro de companhia aberta perante a CVM, informando-a em caso de qualquer descumprimento;
- (k) solicitar, quando considerar necessária, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal solicitação;
- (l) comparecer à assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (m) calcular, diariamente, o valor unitário de cada CRI das 99ª e 100ª Séries, disponibilizando-o aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, à Emissora e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do seu site na internet: www.pavarini.com.br;



- (n) fornecer, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidas as CCI das 99ª e 100ª Séries, termo de quitação à Emissora, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário;
- (o) convocar assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, nas hipóteses previstas nos itens 4.1.2 e 4.2.2 deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;
- (p) verificar as datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, conforme estipulado no presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;
- (q) informar às Agências de Classificação de Risco ou a quem as suceder no exercício de suas funções, tão logo tome conhecimento, a ocorrência dos seguintes eventos:
 - (i) substituição da Empresa de Auditoria, ou dos prestadores de serviços contratados pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário que possam alterar o nível de segurança e credibilidade atribuídos (i.1) aos controles de mecanismos de acompanhamento da consecução do objeto social da Emissora; ou (i.2) à Emissão;
 - (ii) omissão de fatos e informações relevantes, bem como de dados relativos à Emissora, e/ou à BR, enquanto a Emissão estiver sob avaliação das Agências de Classificação de Risco;
 - (iii) qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
 - (iv) qualquer descumprimento pela Emissora do presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, não sanado dentro dos prazos previstos no presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;
 - (v) quaisquer outros eventos que, a juízo do Agente Fiduciário, possam alterar o nível de segurança e credibilidade atribuídos aos controles de mecanismos de acompanhamento da consecução do objeto social da Emissora ou à Emissão, assim como a capacidade de solvência da Emissora, não sanados dentro dos prazos solicitados pelo Agente Fiduciário, sendo certo que tais prazos não poderão ser inferiores a 5 (cinco) Dias Úteis; e



- (vi) celebração de aditamentos de quaisquer dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional analisados quando da classificação de risco dos CRJ das 99ª e 100ª Séries.
- (r) disponibilizar às Agências de Classificação de Risco todos os relatórios e informações recebidas nos termos do item 5.1(b);
- (s) verificar o cumprimento pela Emissora das exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas e da observância dos Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, conforme disposto no item 5.1(j) deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, por meio dos pareceres dos auditores independentes da Emissora;
- (t) observar e cumprir os termos do Acordo de Quotistas do FII; e
- (u) assegurar que a Emissora cumpra sua obrigação de manter contratadas as Agências de Classificação de Risco para atualização do relatório de classificação de risco.

7.2. Responsabilidade do Agente Fiduciário

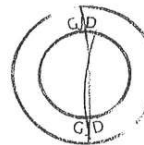
O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

7.3. Declarações do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário, nomeado no presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, declara:

- (a) 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;
- (b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;
- (c) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, todas as suas cláusulas e condições;

112



- (d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
- (e) ter verificado o lastro dos Créditos Imobiliários, a regularidade da constituição do regime fiduciário sobre as CCI das 99ª e 100ª Séries, bem como sua suficiência e exequibilidade; e
- (f) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

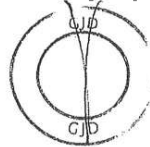
7.4. Período de Exercício das Funções do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura do presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor e/ou resgate integral dos CRI das 99ª e 100ª Séries objeto da presente Emissão.

7.5. Remuneração do Agente Fiduciário

7.5.1 O Agente Fiduciário, ou seu eventual substituto, receberá remuneração da Emissora, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries. Esta remuneração é de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), a serem pagos anualmente sendo: (a) a primeira parcela, devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data da liquidação financeira da colocação dos CRI das 99ª e 100ª Séries; e (b) as demais parcelas, no mesmo dia dos anos seguintes, e até o vencimento final dos CRI das 99ª e 100ª Séries. Incluem-se entre as despesas de custódia das CCI das 99ª e 100ª Séries, a remuneração da Instituição Custodiante pela prestação dos serviços de custódia das CCI das 99ª e 100ª Séries, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, a ser paga da seguinte forma:

- (a) A título de implantação, o valor correspondente ao percentual de 0,005% (cinco milésimos por cento) do valor dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI das 99ª e 100ª Séries, a ser pago no 10º (décimo) Dia Útil após os respectivos registros; e
- (b) A título de custódia das CCI das 99ª e 100ª Séries, parcelas anuais de R\$ 2.000 (dois mil reais) para cada uma das CCI das 99ª e 100ª Séries, a serem pagas nas mesmas datas da remuneração definida na alínea "a" acima, sendo que o primeiro pagamento



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

será efetuado até o 10º (décimo) Dia Útil após o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e das CCI – Base Porto Nacional.

7.5.1.1 A remuneração prevista no item 7.5.1 acima será devida mesmo após o vencimento dos CRI das 99ª e 100ª Séries, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.

7.5.1.2 A remuneração definida no item 7.5.1 acima será atualizada, anualmente, a partir das Datas de Emissão, pelo mesmo índice que vier a corrigir os Valores Locatícios referentes ao Contrato de Locação – Base Porto Nacional e ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

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, transportes, alimentação, viagens e estadias, bem como despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou assessoria legal à Emissora, que somente serão reembolsadas pela Emissora, observada a Cláusula Oitava 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.

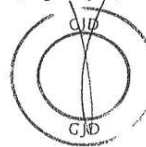
7.5.1.4 Em caso de mora no pagamento da remuneração do Agente Fiduciário e das suas despesas reembolsáveis, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre os valores em atraso, sem prejuízo da atualização monetária, calculados *pro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

7.5.1.5 A remuneração prevista no item 7.5.1 acima será acrescida dos seguintes tributos: (a) imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (o "ISS"); (b) a Contribuição ao Programa de Integração Social (o "PIS"); (c) a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (a "Cofins"); e (d) 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.

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



f f R

outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries para a escolha do novo agente fiduciário.

7.6.2 A assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries de que trata o item 7.6.1 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por titulares de CRI das 99ª e 100ª Séries que representem no mínimo 5% (cinco por cento) dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação, ou ainda, pela CVM, observados os requisitos constantes do presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

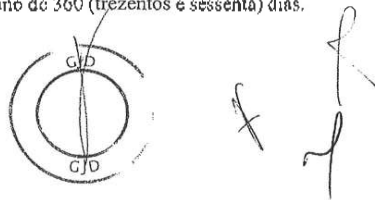
7.6.3 Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries para a escolha do novo agente fiduciário.

7.6.4 Aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, especialmente convocada para esse fim. A deliberação acerca da matéria referida neste item 7.6.4 deverá obedecer ao quorum de aprovação previsto no item 9.3.2 deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

7.6.5 A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, e eventuais outras normas aplicáveis.

7.6.6 A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário, deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, que será averbado no registro competente, se for o caso.

7.6.7 Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário (a) deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela Emissora e aprovada pelos titulares dos CRI; e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries; e (b) se obriga a restituir, no prazo de 1 (um) Dia Útil da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

A circular stamp with the letters 'G/D' at the top and bottom, and a handwritten signature to its right.

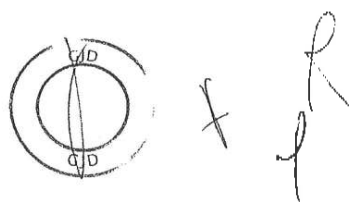
7.6.8 O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável ao Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

CLÁUSULA OITAVA - DOS CUSTOS REFERENTES À COBRANÇA DOS ATIVOS DA EMISSORA

8.1 Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries são de inteira responsabilidade dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, sendo tais despesas discriminadas como: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) 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 das 99ª e 100ª Séries; (c) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora 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 das 99ª e 100ª Séries; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário (as "Despesas dos Titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries").

8.2 No caso de destituição da Emissora, 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 das 99ª e 100ª Séries deverão ser previamente aprovadas em assembleia dos titulares dos CRI, e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI das 99ª e 100ª Séries detidos, 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 das 99ª e 100ª Séries, pela Emissora, na defesa dos interesses dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, incluem as Despesas dos Titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

A circular stamp with a vertical line through the center, containing the letters 'C/D' at the top and 'C/D' at the bottom. To the right of the stamp is a handwritten signature.

CLÁUSULA NONA - DA ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CRI DAS 99ª E 100ª SÉRIES

9.1. Assembleia dos Titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries

9.1.1 Os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

9.2. Convocação e Instalação das Assembleias

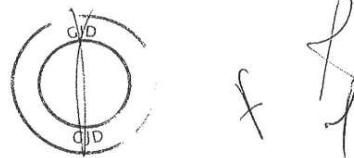
9.2.1 A assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries poderá ser convocada (a) pelo Agente Fiduciário; (b) pela Emissora; (c) por titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação; ou (d) pela CVM.

9.2.2 Consideram-se como "CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação" todos os CRI das 99ª e 100ª Séries subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de (a) controladas da Emissora ou da BR; (b) coligadas da Emissora ou da BR; (c) controladoras da Emissora ou da BR (ou grupo de controle da Emissora ou da BR ou controladas); (d) administradores da Emissora, da BR ou das respectivas controladas ou controladoras; (e) funcionários da Emissora ou da BR ou das respectivas controladas ou controladoras; e (f) parentes de segundo grau das pessoas mencionadas nos itens (d) e (e) acima.

9.2.3 A assembleia será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, nos jornais de grande circulação onde a Emissora normalmente publica seus avisos e se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presença.

9.2.4 A presidência da assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado (a) ao presidente do conselho de administração da Emissora, se a assembleia for convocada pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora; (b) ao titular dos CRI das 99ª e 100ª Séries eleito pelos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries presentes, se convocada por titulares de CRI das 99ª e 100ª Séries; ou (c) à pessoa designada pela CVM, se convocada pela CVM.

9.2.5 Sem prejuízo do disposto no item 9.2.6 abaixo, a Emissora e/ou os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries poderá(ão) convocar representantes da Emissora, da Empresa de Auditoria e/ou das



Agências de Classificação de Risco ou quaisquer terceiros para participar das assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

9.2.6 O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias e prestar aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries as informações que lhe forem solicitadas.

9.2.7 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, será considerada regular a assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries a que comparecerem os titulares de todos os CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação.

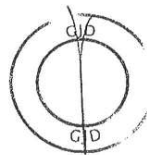
9.3. Quorum de Deliberação

9.3.1 Observado o disposto no item 9.2.2 desta Cláusula Nona, a cada CRI das 99ª e 100ª Séries 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.

9.3.2 Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação detidos pelos presentes, salvo se outro quorum for exigido por este Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

9.3.3 Estarão sujeitas à aprovação dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries:

- (a) que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação, a não declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes do presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries nas hipóteses previstas nos itens (a), (c), (e), (f), (g) e (h) do item 2.14.1 acima; e
- (b) que representem, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação:
 - (i) a alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI das 99ª e 100ª Séries;
 - (ii) a alteração da Remuneração dos CRI; e
 - (iii) a alteração do item 9.3 deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.



X

9.3.4 As deliberações tomadas pelos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, observados os quoruns estabelecidos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação, independentemente de terem comparecido à assembleia ou do voto proferido na respectiva assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. 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, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outras que, na medida do possível, produzam o mesmo efeito.

10.2. Modificações

Qualquer modificação ao presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries somente será válida se realizada por escrito e com a concordância de todas as Partes que assinam o presente.

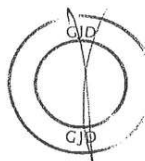
10.3. Notificações

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, sobre o presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(u) Se para a Emissora:

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte
01448-000 – São Paulo, SP
Tel.: (11) 3127-2850
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: glauber.santos@rbcapital.com.br
At.: Glauber da Cunha Santos

119



Two handwritten signatures in black ink. The one on the left is a stylized 'F' or similar character, and the one on the right is a more complex signature, possibly 'R' or 'S'.

(b) Se para o Agente Fiduciário:

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.

Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar

20.050-005 – Rio de Janeiro, RJ

Tel.: (21) 2507-1949

Fax: (21) 2507-1949

E-mail: baicha@pavarini.com.br e rinaldo@pavarini.com.br

At.: Sr. Carlos Alberto Baicha e Sr. Rinaldo Rabello Ferreira

(c) Se para a BR:

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. – BR

Rua General Canabarro, nº 500, 12º andar

20271-900 – Rio de Janeiro, RJ

Tel.: (21) 3876-0885

Fax: (21) 3876-5925

E-mail: fm@br-petrobras.com.br

At.: Sr. Fernando Pinto de Matos

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.

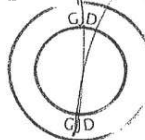
10.4. Renúncia aos Direitos decorrentes do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries

Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora 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 das 99ª e 100ª Séries

Em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, a Emissora levará o presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries a registro na Instituição Custodiante, para

120



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

fins de registro do regime fiduciário previsto neste mesmo Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ficando a Emissora dispensada da averbação do presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries no Registro Geral de Imóveis.

10.6. Definições

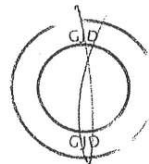
Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no corpo deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C ou dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

10.7. Foro

10.7.1 Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

[REstante da PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.
SEGUE PÁGINA DE ASSINATURA]

121





Handwritten signature and initials, including a large stylized 'X' and other illegible marks.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries em 5 (cinco) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

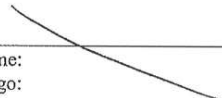
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.


Nome: Flávia Palacios Mendonça
Cargo: RG: 013.187.264-0 (SSP/RJ)
CPF: 052.718.227-37


Nome: Flávio Cagno
Cargo: RG: 23.967.433-9 (SSP/SP)
CPF: 220.621.538-13


PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Nome: Marcus Venâncio B. da Rocha
Cargo: CPF: 981.101.807-00
Diretor



Nome:
Cargo:


PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.


Nome: NESTOR CUIAT CERVERO
Cargo: Diretor Financeiro

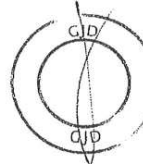

Nome: JOSE ZONIS
Cargo: Diretor de Operações e Logística

TESTEMUNHAS:


Nome: PABLO ALMIR DOS SANTOS
RG: 206999190
CPF: 110669247-08


Nome: Rafaela Wallah M. Lima
RG: 27495089-8
CPF: 139.040.677-50

122



ANEXO I-A
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª e 100ª
SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

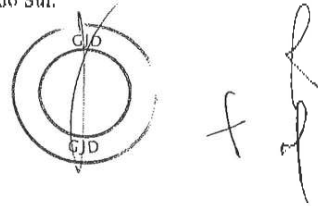
DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE CRUZEIRO DO SUL

• **Área da Base Cruzeiro do Sul**

a) A BR, a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo, o Sr. Cezar Correia de Queiroz, celebraram, em 31 de janeiro de 2011, a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda ("Instrumento de Promessa de Compra e Venda"), por meio do qual, (i) a BR se obriga a comprar parte do imóvel (registrado na matrícula nº 5.917), localizado no município de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, na quantidade de 350.000 m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), conforme coordenadas georreferenciadas constantes da Planta DB-BASUL-II-B-101 Rev. C, anexa ao Instrumento de Promessa de Compra e Venda, acrescida de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), "ad mensuram" nos termos do artigo 500 do Código Civil, a ser definida antes da lavratura da escritura definitiva, totalizando a área total de 380.000 m² (trezentos e oitenta mil metros quadrados), com frente total para o Rio Jurúá, de 450m (quatrocentos e cinquenta metros) a serem desmembradas mediante criação de nova matrícula, a partir do terreno com área total localizada no município de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, de 345,13 ha (trezentos e quarenta e cinco hectares e treze ares), "ad mensuram" nos termos do artigo 500 do Código Civil, conforme imóvel registrado na matrícula nº 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, conforme descrito abaixo; e (ii) a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo o Sr. Cezar Correia de Queiroz se comprometem e se obrigam a vender tal área à BR, imitando a mesma na posse da referida área, garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição;

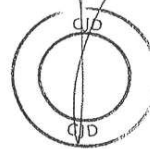
b) A Área da Base Cruzeiro do Sul era parte do imóvel registrado na Matrícula 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, que foi desmembrada dando origem a matrícula nº 6.016 do referido cartório.

c) Em 08 de abril de 2011, a BR o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz celebraram a Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, referente à nova matrícula nº 6.016 perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca Cruzeiro do Sul, no estado Acre, a Área da Base Cruzeiro do Sul, em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima, tornando definitiva a aquisição pela BR da Área da Base Cruzeiro do Sul.

A circular stamp with the initials 'CJD' in the center, surrounded by a double-line border. To the right of the stamp are two handwritten signatures in black ink.

d) Conforme a Certidão de Inteiro Teor da matrícula 6.016, a Área da Base Cruzeiro do Sul, cujo o direito de uso foi concedido ao FII, possui as seguintes características:

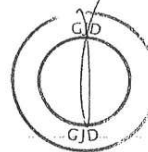
"R-0-6016, 03/03/2011. Uma área terra urbano, conforme declaração de Inclusão de Área no Perímetro Urbano, assinada por Geraldo de Souza Ribeiro Filho – Engenheiro Civil, CREA: 521712 ID, VISTO: 8022/AC, certidão do registro de ART 8207036739 – desmembrada da denominada "Fazenda Olivença II" (matrícula 5917), localizada no município de Cruzeiro do Sul - Acre, com área de 38.124655ha (381.246,55 m²) (trezentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) e perímetro de 3.568,77 (três mil, quinhentos e sessenta e oito metros e setecentos e setenta e sete centímetros); limites e confrontações: frente com a estrada do Porto Fluvial, Estado do Acre e Rio Juruá, fundos com o Sr. Cezar Queiroz, lado esquerdo com o Sr. Cezar Queiroz, lado direito com o Sr. Cezar Queiroz, nos termos do memorial descritivo, expedido pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro Filho CREA 521712 ID, descrição do perímetro: inicia-se com a estação MC-1 rumo ao MC-2 definido pelo azimute 74° 27' 36" e distância de 181,11m, com as coordenadas Y-9.154.730,745 e X-758.972,004 e seguindo-se com MC-2 em direção ao MC-3 com azimute de 50° 53' 44" e distância de 198,78m, com as coordenadas Y-9.154.910,664 e X-758.952,434 e seguindo-se do MC-3 em direção ao MC-4 com azimute de 47° 40' 54" e distância de 96,41m, com as coordenadas Y-9.155.101,475 e X-759.012,097 e seguindo-se do MC-4 em direção ao MC-5 com azimute de 316° 49' 44" e distância de 308,50m, com as coordenadas Y-9.155.191,729 e X-759.045,996 e seguindo-se do MC-5 em direção ao MC-6 com azimute de 323° 32' 46" e distância de 299,94m, com as coordenadas Y-9.155.079,833 e X-759.333,486 e seguindo-se do MC-6 em direção ao MC-7, com azimute 319° 12' 11" e distância de 443,83, com as coordenadas Y-9.155.003,647 e X-759.623,587 e seguindo-se do MC-7 em direção ao MC-8, com azimute de 343° 26' 08" e distância de 246,97m, com as coordenadas Y-9.154.858,616 e X-760.043,051 e seguindo-se do MC-8 e direção ao MC-9, com azimute de 273° 10' 59" e distância de 134,43m, com as coordenadas Y-9.154.880,831 e X-760.289,215 e seguindo-se do MC-9 em direção ao MC-10 com azimute de 183° 10' 49" e distância de 201,17m, com as coordenadas Y-9.154.758,943 e X-760.345,653 e seguindo-se do MC-10 em direção ao MC-11 com azimute de 176° 46' 19" e distância de 117,64m, com as coordenadas Y-9.154.674,195 e X-760.163,205 e seguindo-se do MC-11 em direção ao MC-12 com azimute de 173° 21' 36" e distância de 132,27m, com as coordenadas Y-9.154.636,934 e X-760.051,615 e seguindo-se do MC-12 em direção ao MC-13 com azimute de 82° 34' 10" e distância de 122,89, com as coordenadas Y-9.154.602,387 e X-759.923,847 e seguindo-se do MC-13 em direção ao MC-14 com azimute de 176° 51' 26" e distância de 58,19m, com as coordenadas Y-9.154.721,474 e X-759.893,488 e seguindo-se do MC-14 em direção ao MC-15 com azimute de 128° 02' 36" e distância de 247,36m, com as coordenadas Y-9.154.702,731 e X-759.837,760 e seguindo-se do MC-15 em direção ao MC-16 com azimute de 232° 44' 14" e distância de 133,94m, com as coordenadas Y-9.154.827,361 e X-759.623,976 e seguindo-se do MC-16 em direção ao MC-17 com azimute de 142° 59' 46" e



[Assinaturas manuscritas]

distância de 36,65m, com as coordenadas Y-9.154.698,304 e X-759.588,126 e seguindo-se do MC-17 em direção ao MC-18 com azimute de 165°50'26" e a distância de 94,02m, com as coordenadas Y-9.154.707,902 e X-759.552, 710 e seguindo-se do MC-18 em direção ao MC-19, com azimute de 136°45'49" e a distância de 240,36m, com as coordenadas Y-9.154.695,510 e X-759.459,506 e seguindo-se do MC-19 em direção ao MC-20 com azimute de 190°56'59" e a distância de 60,19m, com as coordenadas Y-9.154.771,786 e X-759.231,595 e seguindo-se do MC-20 em direção ao MC-21 com azimute de 173°27'02" e a distância de 79,44m, com as coordenadas Y-9.154.739,282 e X-759.180,929 e seguindo-se do MC-21, fechando o polígono em direção ao MC-1 com azimute de 152°57'56" e distância de 132,87m, com as coordenadas Y-9.154.718,481 e X-759.104,307, conforme levantamento topográfico apresentado em Tabelionato de Notas por seu proprietário Cezar Correia de Queiroz e sua esposa. PROPRIETÁRIO: CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) n° 45869, série 00002/AC e CPF/MF n° 433.841.102-34 e CEZAR CORREIA DE QUEIROZ, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n° 189601/SJSP/AC e CPF/MF n° 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, n° 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 5.917. Protocolo n° 14.689, de 24/02/2011. Emolumentos R\$ 3.172,2; Fundos R\$ 352,5. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 03 de março de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

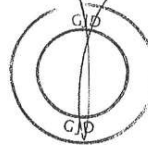
R-1-6016, 04/04/2011. Registra-se a Escritura Pública de retificação de Escritura Pública de Desmembramento para que conste que a área desmembrada, originária da matrícula n° 5.917, teve sua descaracterização de imóvel rural, transformando-se em imóvel urbano, conforme Ofício n° 244/2011/INCRA/SR.14/G, expedida na Cidade de Rio Branco, em 18 de março de 2011, assinado pelo Superintendente Regional do INCRA: João Thaumaturgo Neto, Port. INCRA n° 173/10, o qual constou o seguinte teor: Comunicamos a V.Sª o deferimento da solicitação formalizada pelo processo INCRA/n° 54260.000243/2011-77, referente à descaracterização, como rural, de parte do imóvel denominado "Seringal Olivença II", estrada do Porto Fluvial, com área total desmembrada de 38,1259 ha localizada no Município de Cruzeiro do Sul/AC, objeto da matrícula n° 6.016, efetuada no Livro 2 de 03/03/2011 do Serviço de Registro de Imóvel de Cruzeiro do Sul/AC, em razão do mesmo não poder se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativista vegetal, florestal e agroindustrial, em conformidade com o Laudo Técnico elaborado pela engenheira florestal Sra. Marinei Augusto Simões, CREA 9574-D/AC. Consta ainda a aprovação de desmembramento de imóvel realizada pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, comunicado através do Ofício n° 03/2011, de 23 de março de 2011, firmado por Osmar Alves Bandeira, Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação, decreto 005/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chfco do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009, o qual consta: Comunicamos a V.Sª o deferimento da solicitação formalizada pelo processo Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, n° 80/2011, referente à aprovação de



f R H

desmembramento de um imóvel, não edificado, matrícula nº R-3-5917, de 11.01.2011, do Serviço de Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul/AC, localizado na Estrada Porto Fluvial, s/nº, Bairro Remanso, área inicial medindo 345,13 ha, sendo desmembrado 381.246,55 m², conforme projeto de desmembramento, de acordo com a legislação em vigor, alteração da Lei nº 6766/79 pela Lei nº 9.785/99 e, também de acordo com o Plano Diretor, Lei nº 453/2006, de 07 de outubro de 2006 deste município, em razão da área encontrar-se no perímetro urbano, em conformidade com o laudo técnico elaborado pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro, CREA 521712 (D, visto 8022/AC, para efeitos legais e fiscais, as partes declaram e atribuem ao imóvel o valor de R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco reais). **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011. Emolumentos: registro de ratificação R\$ 314,20; atuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: registro de ratificação R\$ 349,90, Atuação e protocolo R\$ 2,60; total 3.524,70.** O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Cleone Pinto.

AV2-6016, 04/04/2011. Atendendo requerimento da parte interessada procede esta averbação para constar que o terreno desta matrícula é resultante do processo de desmembramento (desdobramento) do imóvel objeto da matrícula nº 5.917 tudo consoante com o documento de aprovação emitido pela Prefeitura Municipal deste Município, bem como os demais documentos elencados no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/73. Os documentos apresentados foram os seguintes a saber: 1-Certidão Vintenária e de Inexistência de Quaisquer Ônus Reais, Legais ou Convencionais do imóvel denominado "Oliveira II", matrícula nº 315, às folhas 110, do Livro nº 2-A-C da Comarca de Eirunepé/AM; 2-Ofício nº 03/2011 Aprovação do desmembramento de uma de 381.246,55 metros quadrados do imóvel matriculado sob o nº 5.917 assinado por Osmar Alves Bandeira Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação Decreto nº 05/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009; 3-Projeto de desmembramento de área para a base de distribuição de combustível, levantamento planimétrico aprovado em 16/03/2011 pelo Secretário de Urbanismo, Obras e Viação o Engenheiro Civil Marcelo Rogério do Nascimento CREA 5060680837; 4-Certidão de Registro de ART nº 8207036736 em datado de 03/03/2011 em relação ao levantamento topográfico e laudo planimétrico; 5-Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G descaracterização do imóvel da matrícula 6.016 como imóvel rural assinado por João Thaumaturgo Neto Superintendente Regional Portaria INCRA nº 173/10; 6-Certidão negativa de débitos ao imposto sobre a propriedade territorial rural do imóvel denominado Seringal Oliveira II; 6-Certidão negativa de ação civil, ação criminal, execução fiscal e negativa de protesto no período dos últimos 10 (dez) anos em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e do RG 189601 SJSJ/AC e de Carem Lima Carvalho Queiroz portadora do CPF 433.841.102-24 e do RG 8904002036570; 7-requerimentos dirigidos ao cartório de registro de imóvel solicitando o registro ou averbação do desmembramento assinado por Cezar Correia de Queiroz e Carem Lima Carvalho de Queiroz; 8- Certidões Negativa de Débito da Secretaria do Estado e da Fazenda em

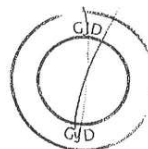


f

R
H

nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 válida até 15/04/2011 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 válida até 15/04/2011; 9-Certidões negativas do Tribunal Regional Federal da 1ª Região de distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Criminais em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25; 10-Certidões Conjuntas e Negativas de débitos relativa aos tributos federais e a dívida ativa da União em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 observação na certidão vinculada a Cezar Correia de Queiroz que o contribuinte apresentou os respectivos DARF's pagos no dia 16/11/2010, a serem confirmados oportunamente no SINAL 02; 11- Certidões negativas de Tributos Municipais de Cruzeiro do Sul datadas de 24/11/2011 emitida em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34. **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011. Emolumentos: Averbação de Retificação R\$ 21,00; autuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: Averbação de retificação R\$ 2,30, Autuação e protocolo R\$ 2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.**

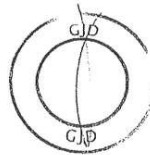
R-3-6016, 08/04/2011. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** **CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ**, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e respectivo cônjuge **CEZAR CORREIA DE QUEIROZ**, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. **ADQUIRENTE:** **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em rua General Canabarro, 500, 6º e 11º (parte), 12ª a 16ª andares, Maracanã, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.274.233/0001-02, neste ato, representada por seu procurador **JOÃO BRAGA CASTELO BRANCO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 175.910-SSP/PI e inscrito no CPF/MF nº 110.413.403-97, residente e domiciliado na Rua O, nº 133, Ap. 401, Torre Killa, Paque 10 de Novembro, Manaus-AM, conforme instrumento público de **PROCURAÇÃO** lavrada às fls. 095, livro 9342, ato 062, 23º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08/04/2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul/AC, no livro 008, fls. 199F/200V, Tabelião: Cleber Correa. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais). Apresentadas, as Certidões Negativas de Tributos exigidos por Lei e recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI. **Protocolo nº 14.771, de 08/04/2011. Emolumentos: registro R\$-3.149,20; autuação e protocolo R\$-23,00. Fundos: Registro R\$-349,90; autuação e**



f r

protocolo RS-2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 08 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. Pagos os emolumentos no valor de RS-28,60.

R-4-6016, 08/04/2011. TÍTULO: Primeiro Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso. **CONCEDENTE:** PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, acima qualificada, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (doravante designada a "BR"). **CONCESSIONÁRIO:** RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada por Luiz Eugenio Jaqueira Figueiredo, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 20.827.906-SSP/SP e CPF/MF nº 128.488.198-98, e Anita spichler Scal, brasileira, casada, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 21.617.495-8-SSP/SP e CPF/MF nº 278.621.288-00. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Concessão de Direito Real de Uso, datada de 15/08/2011. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$-5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais), recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI). **Protocolo nº 15.233, de 20/09/2011. Emolumentos:** registro R\$-3.149,20; atuação e protocolo R\$-23,00. **Fundos:** Registro R\$-349,90; atuação e protocolo R\$-2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 13 de outubro de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. Pagos os emolumentos no valor de R\$-30,35.



R
f f

ANEXO I-B
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª
SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

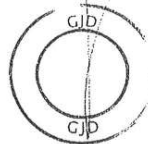
DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE PORTO NACIONAL

• **Área da Base Porto Nacional**

- (a) A Petrobras Distribuidora S.A. (a "BR") e a Valec -- Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. (a "Valec") celebraram, em 12 de abril de 2011, o Contrato de Arrendamento (o "Contrato de Arrendamento") de área situada no Pátio de Integração Multimodal de Porto Nacional (a "EF-151 – Ferrovia Norte Sul"), no Município de Porto Nacional, Estado do Tocantins, referente ao Lote 12 destinado para terminal de combustíveis com área de 12,05 ha (doze hectares e cinco arcs), sendo certo que atualmente esta área é parte do imóvel registrado sob a matrícula nº 27.244 do Livro nº 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional conforme descrita no item "c" abaixo (a "Área da Base Porto Nacional");
- (b) A BR por meio do Contrato de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento (o "Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento"), celebrado em 22 de maio de 2012, cedeu ao FII o Contrato de Arrendamento;
- (c) A Área da Base Porto Nacional cedida ao FII, através da cessão do Contrato de Arrendamento, tem as seguintes características:

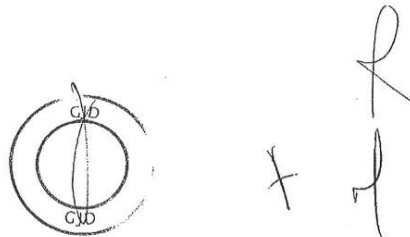
A Área da Base Porto Nacional foi objeto de desapropriação para fins de utilidade pública pela Valec, nos termos da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, datada de 8 de julho de 2008, celebrada entre a Valec, o Sr. Sebastião Carlos Vilela e sua esposa, a Sra. Marilda dos Reis Vilela (a "Escritura"), ainda não registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional.

Na Escritura constam as matrículas nº: (i) 6.832; (ii) 12.428; e (iii) 12.429, as quais, conforme as certidões obtidas junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional em 16 de maio de 2011 demonstram que; o imóvel referenciado na matrícula nº 6.832 tem área de 821.9872 ha; o imóvel referenciado na matrícula nº 12.428 tem área de 253.96.39 ha; e o imóvel referenciado na matrícula nº 12.429 tem área de 253.96.31 ha, sendo que: (i) todos os imóveis constam na certidão como gravados por Hipoteca de



1º e 2º graus, em função de duas Cédulas de Rurais Pignoratícias e Hipotecárias emitidas pelo BANCO DA AMAZÔNIA S.A. (o "BASA"); e (ii) todas as matrículas dos imóveis nº 6.832; nº 12.428; e nº 12.429 foram encerradas, passando tais imóveis a constar na matrícula nº 27.244 que tem área de 2.909,2523 ha e compreende, dentre outros, os imóveis descritos nas matrículas nº 6.832, nº 12.428, e nº 12.429, conforme averbação datada de 23 de outubro de 2009, em função do georreferenciamento realizado, passando o ônus a ser do imóvel objeto da nova matrícula nº 27.244.

Resalta-se que, conforme carta SUREC - 2011/0421 enviada pelo BASA ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional, em 26 de maio de 2011, o referido banco atuou com o desmembramento de parte do imóvel de matrícula nº 6.832, da área de 194,1203 ha, para fins de desapropriação pela Valec, mantendo a vinculação hipotecária a referida instituição de crédito do restante da área pertencente ao Sr. Sebastião Carlos Vilela. Em 17 de janeiro de 2012, o BASA reiterou os termos da antiga Carta, para fazer referência à atual matrícula nº 27.244 do imóvel onde está situado a Área da Base Porto Nacional.

A circular stamp with the initials 'CJD' at the top and bottom. To the right of the stamp is a handwritten signature, possibly 'S. Carlos Vilela', and a small cross-like mark.

ANEXO II-A

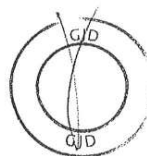
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA DA CCI – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA B PERCENTUAL REMANESCENTE

PAVARINI 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 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Seto de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a "Instituição Custodiante"), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE de CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA B PERCENTUAL REMANESCENTE (a "CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente"), declarou que em 22 de maio de 2012: (i) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, registrou o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., firmado em 22 de maio de 2012, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados; e (ii) 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 – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA B PERCENTUAL REMANESCENTE DE TITULARIDADE DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., firmado em 22 de maio de 2012, sobre a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente que lastreia a 100ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº. 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.559.006/0001-91.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



f f R

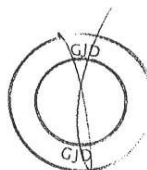
ANEXO II-B
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª
SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA DA CCI – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C

PAVARINI 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 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Instituição Custodiante”), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”), declara que em 22 de maio de 2012: (i) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, registrou o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., firmado em 22 de maio de 2012, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados; e (ii) 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 DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO FCM, firmado em 22 de maio de 2012, sobre a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C que, conjuntamente com outras cédulas de crédito imobiliário, lastreiam a 100ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº. 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.559.006/0001-91.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



f d R

ANEXO II-C

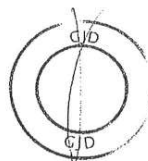
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA DAS CCI – BASE PORTO NACIONAL

PAVARINI 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 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a "Instituição Custodiante"), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE PORTO NACIONAL (as "CCI – Base Porto Nacional"), declara que em 22 de maio de 2012: (i) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, registrou o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., firmado em 22 de maio de 2012, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados; c (ii) 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 DAS CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE PORTO NACIONAL DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO FCM, firmado em 22 de maio de 2012, sobre a CCI – Base Porto Nacional que lastream as 99ª Série e 100ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº. 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.559.006/0001-91.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



ANEXO III-A
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª
SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

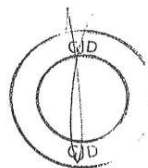
BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma de seu estatuto social (o "Coordenador Líder"), na qualidade de Coordenador Líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A. (a "Oferta", os "CRI das 99ª e 100ª Séries" e a "Emissora", respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM"), declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a "Instrução 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 99ª e 100ª Séries da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 22 de maio de 2012.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____



A handwritten signature in black ink.

ANEXO III-B
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª
SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA
PARA FINS DO ARTIGO 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

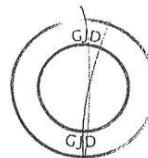
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a "Emissora"), na qualidade de ofertante de certificados de recebíveis imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão (os "CRI") que serão objeto da distribuição pública (a "Oferta"), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM"), declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a "Instrução 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 99ª e 100ª Séries da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 22 de maio de 2012.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____



f

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'R' followed by a smaller, less distinct signature.

ANEXO III-C
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª
SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO
PARA FINS DO ARTIGO 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

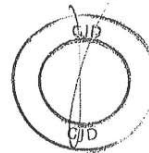
PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (o "Agente Fiduciário"), na qualidade de Agente Fiduciário da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A. (a "Oferta", os "CRI das 99ª e 100ª Séries" e a "Emissora", respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM"), declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a "Instrução 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 99ª e 100ª Séries da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 22 de maio de 2012.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



ANEXO IV
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª
SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

DECLARAÇÃO DE REGISTRO

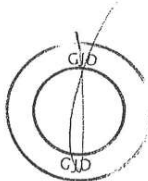

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO das 99ª e 100ª Séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, declara que em 22 de maio de 2012 procedeu, nos termos do inciso I, parágrafo 1º do art. 7º da Instrução 414, de 30 de dezembro de 2004, ao registro em seus controles internos do REGIME FIDUCIÁRIO sobre o TERMO DE SECURITIZAÇÃO das 99ª e 100ª Séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os "CRI das 99ª e 100ª Séries") da RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Armauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, com seu estatuto social datado de 7 de junho de 2011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91 (a "Emissão").

São Paulo, 22 de maio de 2012.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

ANEXO V
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 99ª E 100ª
SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS CRI DAS 99ª E 100ª SÉRIES

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

Imposto de renda

Pessoas físicas

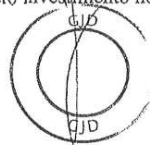
Rendimentos nas aplicações em CRI:

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, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada (a "Lei 11.033").

Ganhos nas alienações dos CRI:

Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa física na alienação do CRI. Existem, pelo menos, duas interpretações correntes a respeito da incidência do imposto de renda 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 são tributados tais como os rendimentos de renda fixa, nos termos do artigo 65, *caput* e §1º, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada (a "Lei 8.981"), e em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033, abaixo indicadas; e (ii) a de 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, conforme alterada (a "Lei 8383") com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada (a "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 artigo 2º da Lei 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.



f
R

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 Imposto de Renda Retido na Fonte (o "IRRF"), nos termos do artigo 65, §3º, da Lei 8.981, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 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 Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (o "IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981). O rendimento deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (a "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, de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada).

A circular stamp with the letters "G.D." at the top and bottom, and a vertical line through the center. To the right of the stamp are handwritten initials "f" and "R".

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 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981), com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

Ganhos nas alienações dos CRI:

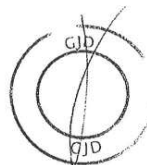
Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa física na alienação do CRI. Existem, pelo menos, duas interpretações correntes a respeito da incidência do imposto de renda sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação dos CRI, quais sejam, (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados tais como os rendimentos de renda fixa, nos termos do artigo 65, *caput* e §1º, da Lei 8.981 e em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no art. 1º da Lei 11.033, abaixo indicadas; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do 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 artigo 2º da Lei 11.033.

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;
- (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.



f

R
d

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, de 26 de janeiro de 2000), os rendimentos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Por outro lado, os ganhos de capital auferidos por tais investidores em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas não se sujeitam à incidência do IRRF.

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% 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 11.033. Por outro lado, os ganhos de capital auferidos por tais investidores sujeitam-se à incidência do IRRF. Nos mesmos termos já expostos anteriormente, a legislação não é clara quanto à aplicação da alíquota de 15%, ou das alíquotas regressivas acima indicadas.

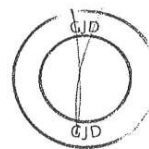
IOF

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, de 26 de janeiro de 2000), 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, de 14 de dezembro de 2007 e alterações posteriores (o "Decreto 6.306").

IOF/Títulos

Conforme o inciso VI, do artigo 32 do Decreto 6.306 (introduzido pelo Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011), estão sujeitas à alíquota zero de IOF/Títulos as operações com CRI.



f R
d

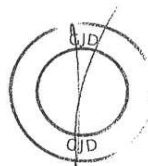
ANEXO VI-A

DOCUMENTOS DO PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C

Anexo VI.A.1

Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul

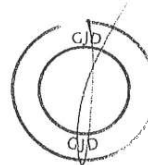
Vide Anexo 8.3.1 deste Prospecto Preliminar



f R
r

Anexo VI.A.2
Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C

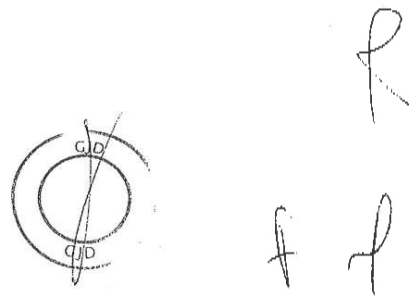
Vide Anexo 8.3.3 deste Prospecto Preliminar



Handwritten signatures and initials, including a large 'R' and two smaller initials.

Anexo VI.A.3
Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente

Vide Anexo 8.3.2 deste Prospecto Preliminar



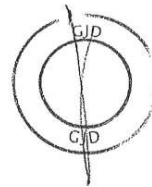
ANEXO VI-B

DOCUMENTOS DO PROJETO BASE PORTO NACIONAL

Anexo VI.B.1

Contrato de Locação – Base Porto Nacional

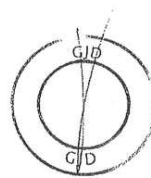
Vide Anexo 8.2.1 deste Prospecto Preliminar



R
f d

Anexo VI.B.2
Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional

Vide Anexo 8.2.2 deste Prospecto Preliminar



R
HP

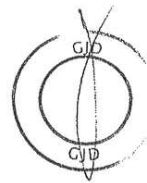
ANEXO VI-C

CONTRATOS DE CESSÃO

Anexo VI.C.1

Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional

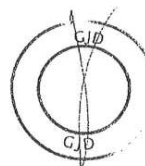
Vide Anexo 8.1.2 deste Prospecto Preliminar



R
f d

Anexo VI.C.2
Segundo Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul

Vide Anexo 8.3.4 deste Prospecto Preliminar



R
f

-
- 8.1.2. Contrato de Cessão da(s) CCI - Base Cruzeiro do Sul
Parcela C e da(s) CCI - Base Porto Nacional

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CÉDULAS DE CRÉDITO
IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS

celebrado entre

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.,
atuando exclusivamente na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.,

e

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

Datado de

22 de maio de 2012












(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

Cláusula 1.	Definições e Interpretação	12
Cláusula 2.	Cessão e Transferência das Cédulas de Crédito Imobiliário	12
Cláusula 3.	Exercício dos Direitos oriundos das Cédulas de Crédito Imobiliário.....	14
Cláusula 4.	Preço de Aquisição e Condições Financeiras	14
Cláusula 5.	Obrigações das Partes	18
Cláusula 6.	Condições Resolutivas.....	21
Cláusula 7.	Disposições Gerais.....	23

ANEXOS

Anexo I	Descrição da Área da Base Porto Nacional e da Área da Base Cruzeiro do Sul
Anexo II	Cópia do Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional e do Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C



2



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CÉDULAS DE CRÉDITO
IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS**

O presente Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (o "Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parecia C e das CCI – Base Porto Nacional") ou o "Contrato de Cessão das CCI" ou o "Contrato") é celebrado, em 22 de maio de 2012, entre:

- (i) como Cedente, **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada 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 Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu contrato social (a "RBDTVM"), 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 FCM**, 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 106-6 e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o "FII"), sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela RBDTVM ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o "Regulamento"));
- (ii) como Cessionária, **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações 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 Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (a "Securizadora"); e
- (iii) como Interviente-Anuente, **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações 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 Rua General Canabarro, nº 500, 6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (a "BR"), sendo que a BR, a Securizadora e o FII são conjuntamente designados as "Partes" e, individualmente, a "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

Com relação ao **Projeto Base Porto Nacional** (conforme definido nos Considerandos 01 a 08 abaixo).

1. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas (a "Unidade Base Porto Nacional") sobre a área descrita no **Anexo I** deste Contrato (a "Área da Base Porto Nacional"), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Porto Nacional, firmado em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII (o "Contrato de Locação – Base Porto Nacional");
2. A BR e a Valec – Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. (a "Valec") celebraram, em 12 de abril de 2011, o Contrato de Arrendamento (o "Contrato de Arrendamento") da Área da Base Porto Nacional;
3. A Área da Base Porto Nacional foi transferida pela BR ao FII, conforme autorização concedida pela Valec em 14 de abril de 2011 e regulada por meio e na forma do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento, celebrado em 22 de maio de 2012 (o "Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento"), nos termos definidos no **Anexo I** deste Contrato;
4. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite Eletrônico GCONT/GCSERV/GESMS/GPE – 800031005618, escolheu a construtora UTC ENGENHARIA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 384, Chácara Santo Antônio, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.023.661/0001-08, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (o "CREA"), seção da 6ª Região, sob o nº 0177806 (a "Construtora – Base Porto Nacional") e com ela celebrou o Contrato de Construção nº 4600115833, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Porto Nacional os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no **Anexo II** do Contrato de Locação – Base Porto Nacional (tais contratos conjuntamente denominados os "Contratos da Construção – Base Porto Nacional");
5. A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, conforme notificação

4

f



enviada à Construtora – Base Porto Nacional em 6 de maio de 2011 e regulada nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações – Base Porto Nacional, celebrado, em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII (o “Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional”):

6. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, celebrado, em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII (o “Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional”), as partes elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional na Área da Base Porto Nacional, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, de forma a assegurar que a Unidade Base Porto Nacional atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;
7. O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, segundo os Contratos da Construção – Base Porto Nacional, por meio de uma nova operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que terá, substancialmente, as seguintes características (a “Operação de Securitização – Base Porto Nacional”):
 - (a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional para posterior locação à BR;
 - (b) as quotistas do FII são a BR e a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (a “Pavarini”, e, em conjunto com a BR, as “Quotistas”), as quais celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011, o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011, e, em 22 de maio de 2012, é celebrada a quinta alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o “Acordo de Quotistas”);
 - (c) o FII locou a Unidade Base Porto Nacional à BR nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
 - (d) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Porto Nacional de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional”).

emitiu, em 22 de maio de 2012, cédulas de crédito imobiliário (individualmente, a “CCI 1 – Base Porto Nacional” e a “CCI 2 – Base Porto Nacional”, ou, conjuntamente, as “CCI – Base Porto Nacional”) que representam os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional (melhor descritos e definidos na alínea “a” do item 9.02 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional) do valor locatício devido pela BR ao FII nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional;

- (e) o FII deseja ceder e transferir as CCI – Base Porto Nacional à Securitizadora, e esta, adquirir as CCI – Base Porto Nacional do FII, nos termos deste Contrato;
 - (f) a Securitizadora se tornará única e legítima titular, em regime fiduciário, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (conforme definida no Considerando 14(g) abaixo) e das CCI – Base Porto Nacional; e
 - (g) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, Certificados de Recebíveis Imobiliários das 99ª Séries e da 100ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora (individualmente, os “CRI da 99ª Séries” e os “CRI da 100ª Séries”, e, conjuntamente, “CRI das 99ª e 100ª Séries” ou os “CRI”, com lastro respectivamente na CCI 1 – Base Porto Nacional e na CCI 2 – Base Porto Nacional e em outras cédulas de crédito imobiliário, de acordo com o disposto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. (o “Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries” ou o “Termo de Securitização”).
8. A Unidade Base Porto Nacional será desenvolvida, construída e instalada com recursos obtidos na Operação de Securitização – Base Porto Nacional para locação à BR, cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos documentos descritos nos itens (a) a (j) a seguir (os “Documentos do Projeto Base Porto Nacional”): (a) o Contrato de Arrendamento; (b) o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento; (c) o Regulamento do FII, conforme alterado; (d) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (e) o Contrato de Locação – Base Porto Nacional; (f) o Instrumento de Emissão das CCI – Base Porto Nacional; (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional; (h) este Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (i) o Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries; e (j) o Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional (o “Projeto Base Porto Nacional”).

Com relação ao **Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C** (conforme definido nos Considerandos 09 a 15 abaixo).

9. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a área descrita no **Anexo I** deste Contrato (a "**Unidade Base Cruzeiro do Sul**" e a "**Área da Base Cruzeiro do Sul**", respectivamente), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul, celebrado entre a BR e o FII em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011, em 25 de novembro de 2011 e em 22 de maio de 2012 (o "**Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul**");
10. A Área da Base Cruzeiro do Sul foi transferida pela BR ao FII por meio e na forma do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (o "**Contrato de Concessão de Uso**"), celebrado em 31 de janeiro de 2011, e aditado em 15 de agosto de 2011 e em 22 de maio de 2012, nos termos definidos no **Anexo I** deste Contrato;
11. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite nº GCONT/GCSERV/GESMS/GPE -- 800031005141, escolheu a construtora UTC ENGENHARIA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 384, Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.023.661/0001-08, registrada no CREA, seção da 6ª Região, sob o nº 177.806 (a "**Construtora – Base Cruzeiro do Sul**"), e com ela celebrou o Contrato de Construção SAP nº 4600109942, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II do Contrato de Locação -- Base Cruzeiro do Sul (tais contratos conjuntamente denominados os "**Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul**");
12. A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção -- Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011 (o "**Instrumento Particular de Cessão -- Base Cruzeiro do Sul**");
13. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção -- Base Cruzeiro do Sul celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011 (o "**Contrato de Gerenciamento da Construção -- Base Cruzeiro do Sul**"), as partes elegeram a BR

para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, de forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato:

14. O FII obteve os recursos para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários realizada no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme definido no Considerando 11 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e obterá recursos adicionais para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul por meio de uma nova operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários a ser realizada no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (a “Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”), que observará, substancialmente, as seguintes características:
- (a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para posterior locação à BR;
 - (b) as Quotistas do FII são a BR e a Pavarini, as quais celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011, o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011, e, em 22 de maio de 2012, é celebrada a quinta alteração ao Acordo de Quotistas;
 - (c) o FII locou a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
 - (d) o FII cedeu os créditos imobiliários oriundos da Parcela B e de certos valores relativos à referida Parcela B do Valor Locatício, devidos pela BR ao FII, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças, celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, entre a Securitizadora e o FII, com a interveniência anuência da BR (o “Contrato de Cessão de

Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Cessão de Créditos”);

(d.1) nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora antecipou parcelas do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários e emitiu os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 65ª Série”), os quais foram substituídos pelos certificados de recebíveis imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 88ª Série”), e os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 77ª Série”), ambos com lastro, respectivamente, na primeira e na segunda antecipações da Parcela B do Valor Locatício, devidas pela BR ao FII. Observado o disposto nos itens 4.02.1, 4.02.1.1, 4.02.1.2 e 4.02.2 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e nos itens 2.01.1, 2.01.2 e 2.01.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora resgatará antecipadamente os CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série (sendo o resgate antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, em conjunto, o “Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”), de forma a liberar os percentuais de cada parcela da Parcela B antes vinculados a tais CRI e parcelar o pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B (a “Parcela B Percentual Remanescente”), para que tenham o vencimento e o fluxo de pagamento previsto no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, servindo como lastro para emissão de uma nova cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”), para a realização de uma nova operação de securitização:

(d.2) em consequência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série as cédulas de crédito imobiliário que serviam de lastro aos CRI da 77ª Série e aos CRI da 88ª Série (as “CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”) também serão resgatadas e devidamente canceladas, liberando-se, conseqüentemente, os percentuais de cada parcela da Parcela B que antes eram objeto da (i) 2ª Antecipação da Parcela B; e da (ii) 1ª Antecipação da Parcela B, respectivamente (o “Cancelamento das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”):

- (d.3) uma vez canceladas as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, bem como cancelados os regimes fiduciários instituídos sobre as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série e promovida a liquidação dos respectivos patrimônios separados, conforme declaração da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e da RB Capital DTVM Ltda., respectivamente, as instituições custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série (as "Instituições Custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série"), observado o disposto no item 16.03 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, (i) será automaticamente implementado o parcelamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B, de modo a ter o vencimento e o fluxo de pagamento previstos no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (ii) os créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente serão vinculados à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e esta, por sua vez, como lastro dos CRI da 100ª Série;
- (d.4) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representará os créditos da Parcela B Percentual Remanescente;
- (e) a Securitizadora, nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente (o "Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente"), sujeita ao disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 do referido Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, emitirá, em 22 de maio de 2012, a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representativa dos créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente, a serem pagos parceladamente nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (melhor descritos e definidos no item 9.02(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul), liberados em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série nos termos do item 2.1.3 do Contrato de Cessão de Créditos;
- (f) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, dos CRI da 100ª Série, com lastro na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e na CCI 2 Base Porto Nacional, conforme definidas neste instrumento, de acordo com o disposto no Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;

- (g) o FII, nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela C de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”), emitiu, em 22 de maio de 2012, cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”) que representa os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (melhor descritos e definidos no item 9.02.2(a) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul);
- (h) o FII cede a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional à Securitizadora, nos termos deste Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional;
- (i) a Securitizadora se torna única e legítima titular, em regime fiduciário, das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e
- (j) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, os CRI da 99ª Série, com lastro na CCI 1 – Base Porto Nacional, de acordo com o disposto no Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

15. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com recursos obtidos nas operações de securitização realizadas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme definido do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C para sua locação à BR, cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos seguintes documentos descritos nos itens (a) a (k) a seguir (os “Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C”): (a) o Contrato de Concessão de Uso, conforme aditado; (b) o Regulamento do FII, conforme alterado; (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (d) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (e) o Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul; (f) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul; (g) o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (h) o Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (i) este Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (j) o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e (k) o Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries (o “Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C”).

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, provenientes do Instrumento de Emissão

11

F



das CCI – Base Porto Nacional e do Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, nos seguintes termos e condições:

Cláusula 1. Definições e interpretação

1.01 Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no corpo deste Contrato, dos demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional ou dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

Cláusula 2. Cessão e Transferência das Cédulas de Crédito Imobiliário

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 – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional e todos os direitos e eventuais garantias a elas inerentes.

2.02 Neste ato, o FII declara e garante à Securitizadora, sob as penas da lei, que:

- (a) os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional e os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional são válidos, legais e existentes e de sua legítima e exclusiva titularidade;
- (b) exceto pelo disposto no Anexo I, os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional, a Área da Base Cruzeiro do Sul e a Área da Base Porto Nacional estão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames e restrições de qualquer natureza (ressalvadas as obrigações previstas nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C), que, de qualquer modo, possam obstar a cessão e transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e o pleno exercício, pela Securitizadora, das prerrogativas decorrentes da titularidade da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional por esta ora adquiridas;

- (c) 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;
- (d) até a presente data, não teve proposta, contra si, ou contra a BR, conforme o caso, qualquer medida judicial ou extrajudicial, onde fosse pleiteada (i) a revisão das condições de pagamento das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e/ou dos Valores Locatícios devidos nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (ii) o depósito judicial das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C ou dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C decorrentes do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (iii) o término antecipado, a rescisão, a anulação ou a nulidade do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, do Contrato de Arrendamento, do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, do Contrato de Concessão de Uso, ou de qualquer outro Documento do Projeto Base Porto Nacional, ou de qualquer outro Documento do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; ou (iv) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Securitizadora, dos direitos relativos às CCI – Base Porto Nacional e à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C ora cedidas;
- (e) 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 Base Porto Nacional ou de quaisquer Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, de qualquer norma legal ou regulamentar a que o FII esteja sujeito ou de qualquer contrato do qual o FII seja parte;
- (f) os Preços de Aquisição, conforme abaixo definidos, acordados entre as Partes, na forma deste Contrato, representam fielmente o valor econômico das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e
- (g) está integralmente quite com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social.

2.03 A Securitizadora, neste ato, declara e garante ao FII, sob as penas da lei, que as CCI – Base Porto Nacional e a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C destinam-se, única e exclusivamente, em conjunto com a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, a compor o lastro dos CRI das 99ª e 100ª Séries para a nova operação de securitização.

2.04 Pelo presente instrumento, a Securitizadora declara que está de acordo com o parcelamento do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B, nos termos da Parcela B Percentual Remanescente, definido no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado.

Cláusula 3. Exercício dos Direitos oriundos da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional;

3.01 As Partes estabelecem que, uma vez efetuado o pagamento estipulado no item 4.01 abaixo, a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional passarão a ser de titularidade exclusiva da Securitizadora.

Cláusula 4. Preço de Aquisição e Condições Financeiras

4.01 Pela cessão e transferência da CCI 1 - Base Porto Nacional a Securitizadora pagará ao FII o valor certo e ajustado de R\$ 235.500.000,00 (duzentos e trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais), calculado para a data de 25 de maio de 2012, e atualizado na forma do CRI da 99ª Série até a data da efetiva integralização dos CRI da 99ª Série, (o "Preço de Aquisição – CCI 1 Base Porto Nacional"), e pela cessão e transferência da CCI 2 – Base Porto Nacional, a Securitizadora pagará ao FII o valor certo e ajustado de R\$ 54.769.918,32 (cinquenta e quatro milhões, setecentos e sessenta e nove mil, novecentos e dezoito reais e trinta e dois centavos), calculado para a data de 28/05/2012, e atualizado na forma do CRI da 100ª Série até a data da efetiva integralização dos CRI da 100ª Série, (o "Preço de Aquisição – CCI 2 Base Porto Nacional"), conjuntamente com o Preço de Aquisição – CCI 1 Base Porto Nacional, o "Preço de Aquisição – CCI Base Porto Nacional"), e pela cessão e transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a Securitizadora pagará ao FII o valor equivalente ao total de integralização dos CRI da 100ª Série, descontado do Preço de Aquisição – CCI 2 Base Porto Nacional e descontado do valor do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, conforme descrito na cláusula 4.01.2.1 abaixo (o "Preço de Aquisição – CCI Base Cruzeiro do Sul Parcela C"), e conjuntamente com o Preço de Aquisição – CCI Base Porto Nacional, os "Preços de Aquisição"), a serem pagos em moeda corrente nacional, de forma integral, cada um, em uma única parcela, deduzindo-se, na proporção *pro rata* referente aos custos devidos no Projeto Base Porto Nacional e no

Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, respectivamente: (a) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Securitizadora pela emissão e estruturação dos CRI da das 99ª e 100ª Séries e/ou administração e manutenção do FII até o advento do pagamento das primeiras Parcelas A dos Valores Locatícios, subsequentes a assinatura do presente Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, conforme o caso, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (b) todas as despesas de responsabilidade da Securitizadora, conforme estabelecidas no Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, inclusive a remuneração das instituições financeiras contratadas para participar da distribuição pública dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

4.01.1 Os Preços de Aquisição poderão sofrer alterações de forma que possam refletir o preço de subscrição dos CRI das 99ª e 100ª Séries, conforme item 1.8.1.2 do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

4.01.2 Os valores obtidos com a colocação dos CRI da 99ª Série serão parcialmente utilizados para o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série, com a consequente quitação das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série; devendo tais recursos serem repostos com os valores obtidos com a colocação do CRI da 100ª Série, de forma que, após as respectivas deduções devidas nos termos deste Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, se for o caso, os Preços de Aquisição sejam pagos pela Securitizadora ao FII, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI das 100ª Série, mediante depósito em conta corrente a ser indicada por escrito pelo FII.

4.01.2.1 Os valores do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série serão atualizados pelo Certificado de Depósito Interbancário desde a data da emissão até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série, sendo o valor de R\$ 68.813.396,21 (sessenta e oito milhões, oitocentos e treze mil, trezentos e noventa e seis reais e vinte e um centavos), em 17 de maio de 2012, para o Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série, não sendo observada aplicação de multa no resgate desta série, e o valor de R\$ 37.415.713,26, (trinta e sete milhões, quatrocentos e quinze mil, setecentos e treze reais e vinte e seis centavos) em 17 de maio de 2012, para o Resgate Antecipado dos CRI da 88ª Série, não sendo observada aplicação de multa no resgate desta série.

4.01.3 Para o cumprimento do previsto no item 4.01.1 e 4.01.2 acima, as Partes estabelecem que os Preços de Aquisição poderão ser ajustados em função do preço de subscrição efetivamente pago pelos investidores dos CRI das 99ª e 100ª Séries, o que será

refletido em notificação a ser enviada pela Securitizadora no mesmo dia do recebimento do valor pago pelos investidores dos CRI da 99ª Série, sem prejuízo do disposto nos itens 5.03 e 5.04 e na Cláusula 6 abaixo. Desta forma, caso o preço de subscrição efetivamente pago pelos investidores dos CRI das 99ª e 100ª Séries não seja suficiente para pagar os Preços de Aquisição, as Partes reduzirão os Preços de Aquisição proporcionalmente *pro rata* em relação ao valor correspondente à cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e *pro rata* em relação ao valor correspondente à cessão das CCI – Base Porto Nacional no âmbito do Projeto Base Porto Nacional. Caso o preço de subscrição efetivamente pago pelos investidores do CRI das 99ª e 100ª Séries seja superior aos Preços de Aquisição, as Partes aumentarão os Preços de Aquisição proporcionalmente *pro rata* em relação ao valor correspondente à cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e *pro rata* em relação ao valor correspondente à cessão das CCI – Base Porto Nacional no âmbito do Projeto Base Porto Nacional.

4.02 As Partes estabelecem ainda que após (a) o pagamento integral dos Preços de Aquisição, observado o disposto no item 4.01.3 acima; (b) o pagamento do preço de subscrição dos CRI das 99ª e 100ª Séries pelos investidores; (c) a efetivação e o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, com o cancelamento das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série; (d) a emissão dos CRI da 99ª Série e/ou dos CRI da 100ª Série; e (e) a prestação de contas entre as Partes, caso não seja necessária a realização de qualquer ajuste nos Preços de Aquisição (na forma do item 4.01.3 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.

4.02.1 A Securitizadora obriga-se a, imediatamente após a colocação dos CRI da 99ª Série, observado o disposto no item 4.01.2 acima (i) resgatar os CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série, efetuar os pagamentos devidos aos titulares dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, e apresentar o extrato a ser extraído do sistema da CETIP S.A. comprovando a efetivação do resgate; (ii) atuar, quando necessário, em conjunto com as Instituições Custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, de forma a providenciar o cancelamento das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, bem como praticar quaisquer atos necessários, inclusive junto à CETIP S.A., Mercados Organizados, se for o caso, para a extinção das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série; e (iii) obter junto às instituições custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série declaração do cancelamento do(s) regime(s) fiduciário(s) instituído(s) sobre as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, a fim de permitir que os créditos imobiliários que lastreavam as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e

dos CRI da 88ª Série não mais sejam afetados às CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série e, uma vez desvinculados destas e liberados, possam servir de lastro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, de forma que não haja duplicidade nos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.

4.02.2 Em razão do cancelamento das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, bem como do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente não responderão por quaisquer obrigações decorrentes dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série.

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, os pagamentos relativos: (a) à CCI 1 – Base Porto Nacional serão depositados no Banco Itaú S.A. (nº 341) na conta corrente nº 00958-8, agência nº 0910, de titularidade da Securitizadora e vinculada exclusivamente aos CRI da 99ª Série (a “Conta Centralizadora da 99ª Série”); e (b) à CCI 2 – Base Porto Nacional e à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C na conta corrente nº 00961-2, agência nº 0910, de titularidade da Securitizadora e vinculada exclusivamente aos CRI da 100ª Série (a “Conta Centralizadora da 100ª Série”). Os recursos referidos neste item, enquanto depositados nas contas correntes aqui descritas, serão computados e integrarão o lastro dos CRI das 99ª e 100ª Séries, proporcionalmente, conforme o caso, até sua data de resgate integral.

4.05 Quaisquer valores recebidos pela Securitizadora relativos a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades, conforme Contrato de Locação – Base Porto Nacional e Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C), serão utilizados imediata e integralmente pela Securitizadora para amortização antecipada parcial ou total dos CRI da Série a que estejam vinculados, conforme o caso, na forma estabelecida no Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

4.06 Todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional são expressamente vinculados aos CRI da 99ª Série e aos CRI da 100ª Série por força do regime fiduciário constituído pela Securitizadora por meio do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, não estando sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora e sujeitando-se a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional às seguintes condições:

- (a) constituem patrimônio separado que não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (b) manter-se-ão apartadas do patrimônio da Securitizadora até que complete o resgate da totalidade dos CRI da 99ª e da 100ª Séries;
- (c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI das séries a que estão afetadas;
- (d) estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora; e
- (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI das séries a que estão afetadas.

Cláusula 5. Obrigações das Partes

5.01 A CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI - Base Porto Nacional, ora cedidas à Securitizadora, destinam-se, única e exclusivamente, à implementação da nova operação de securitização, mediante a emissão dos CRI da 99ª e da 100ª Séries.

5.02 Sem prejuízo de outras disposições deste Contrato, o FII responsabiliza-se solidariamente à BR pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e boa formação da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI - Base Porto Nacional ora cedidas, bem como dos Créditos Imobiliários - Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul Parcela C que são o lastro das referidas cédulas.

5.03 O FII reconhece expressamente que os Preços de Aquisição a serem pagos pela Securitizadora têm por base o valor econômico das CCI - Base Porto Nacional e da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C, os quais foram calculados com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação - Base Porto Nacional, do Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, do Instrumento de Emissão das CCI - Base Porto Nacional e do Instrumento de Emissão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C, e a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários - Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul Parcela C na quantia necessária para, em

A

18

A

R
BR

conjunto com os créditos imobiliários que lastreiam a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, satisfazer integralmente as obrigações da Securitizadora decorrentes do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

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 dos Preços de Aquisição, na hipótese de resolução deste Contrato por qualquer motivo. 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 das 99ª e 100ª Séries, 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 das 99ª e 100ª Séries não integram o valor econômico da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional refletido nos Preços de Aquisição e deverão ser retornados pela Securitizadora ao FII no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento.

5.03.3 Qualquer pagamento devido pelo FII na forma deste item 5.03 será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI das 99ª e 100ª Séries, conforme previsto no Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, e deverá ser efetuado em dinheiro mediante depósito na conta corrente estabelecida no item 4.04 acima, 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).

5.04 O FII obriga-se a reembolsar a Securitizadora pelas despesas e pagamentos por ela efetuados, em decorrência do previsto no item 1.8.9(f), do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries *pro rata* os valores referentes à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e às CCI – Base Porto Nacional, caso não tenham sido deduzidos do pagamento dos Preços de Aquisição nos termos do item 4.01 acima.

5.05 O FII obriga-se a indenizar a Securitizadora, por toda e qualquer despesa extraordinária incorrida pela Securitizadora que não tenha sido contemplada neste Contrato, mas que venha a ser devida, na proporção *pro rata* referente aos custos devidos no Projeto Base Porto Nacional e no Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, diretamente em decorrência (a) dos CRI das 99ª e 100ª Séries; (b) dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (exceto nos casos de dolo ou culpa da Securitizadora); ou (c) de mudanças na legislação brasileira, que estejam diretamente relacionadas à emissão dos CRI das 99ª e 100ª Séries ou ao

cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, 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 a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional e que sejam devidamente comprovadas e absolutamente 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 deste item não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de ou relativas a outras securitizações realizadas por esta.

5.05.1 O FII se obriga, ainda, de forma irrevogável e irretroatável, a imediatamente indenizar a Securitizadora:

- (a) caso, por qualquer razão, os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional e os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C não correspondam aos valores, conteúdo, termos e à forma por ele descrita e declarada na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, nas CCI – Base Porto Nacional, no Instrumento de Emissão das CCI – Base Porto Nacional e no Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (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 – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, do Instrumento de Emissão das CCI – Base Porto Nacional e do Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetária, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos, o FII assume, 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, de forma a evitar que a Securitizadora efetue qualquer desembolso. Para tanto, 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 3 (três) Dias Úteis, sendo que nessa hipótese somente será devida a

indenização a ser paga pelo FII à Securitizadora, caso este não cumpra com as obrigações acordadas neste item 5.05.1(b).

5.05.2 A indenização deverá ser paga em dinheiro mediante depósito na conta corrente estabelecida no item 4.04 acima, 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 da 99ª e da 100ª Séries, conforme previsto no Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

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 ser pago pelo FII à Securitizadora pelos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, representados, respectivamente, pelas CCI – Base Porto Nacional e pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, e o montante efetivamente recebido 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. Para se evitar duplicações, tais retenções não comporão a definição de despesas da Securitizadora.

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” ou, individualmente, a “Condição Resolutiva”):

- (a) indeferimento, pela CVM, do pedido de registro de oferta pública de distribuição dos CRI da 99ª e 100ª Séries; e

- (b) inadimplemento, pela Securitizadora, da obrigação de pagar os Preços de Aquisição no prazo de 2 Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100ª Série.

6.01.1 Na hipótese de ocorrência de qualquer uma das Condições Resolutivas, desde que os CRI da 99ª e/ou da 100ª Série sejam integralizados pelos investidores e os Preços de Aquisição tenham sido pagos 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 os Preços de Aquisição à Securitizadora, na forma do item 5.03 acima. 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 Base Porto Nacional e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, 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, (i) cumprir integralmente com a obrigação de resgatar antecipadamente os CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série, observado o disposto no item 4.01.2; e (ii) estar ciente e concordar com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Instrumento de Emissão das CCI – Base Porto Nacional e do Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e dos demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional e Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

6.04 A BR, neste ato:

- (a) 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, nos demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional e nos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (b) obriga-se a pagar diretamente à Securitizadora, na conta bancária estabelecida no item 4.04 acima, pontual e integralmente, quaisquer

montantes relativos a CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI - Base Porto Nacional, servindo tais pagamentos como plena e irrevogável quitação de suas respectivas obrigações assumidas no Contrato de Locação - Base Porto Nacional e no Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul;

- (c) reconhece expressamente que o pagamento dos Créditos Imobiliários - Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul Parcela C somente será considerado validamente efetuado se realizado nos termos deste Contrato e do Contrato de Locação - Base Porto Nacional e no Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul; e
- (d) reconhece que os direitos relativos à CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e às CCI - Base Porto Nacional ora cedidas poderão ser integral e irrestritamente exercidos pela Securitizadora, observado o disposto neste Contrato.

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 - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI - Base Porto Nacional.

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 do FII.

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 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.

7.05 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.

7.06 Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável e suas disposições obrigam as partes contratantes e eventuais herdeiros e sucessores a qualquer título, 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 Qualquer aviso, instrução ou outra comunicação exigida ou permitida nos termos deste Contrato será dada 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 FCM
Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar
04551-065 – São Paulo, SP
Tel.: (11) 2107-6600
Fax: (11) 2107-6699
E-mail: jose.diniz@riobravo.com.br
At.: Sr. José Alberto Diniz de Oliveira

(b) Se para a Securitizadora:

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte
01448-000 – São Paulo, SP
Tel.: (11) 3127-2860
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: glauber.santos@rbcapital.com.br
At.: Sr. Glauber da Cunha Santos

(c) Se para a BR:

Petrobras Distribuidora S.A. – BR
Rua General Canabarro, nº 500, 12º andar
20271-900 – Rio de Janeiro, RJ
Tel.: (21) 3876-0885
Fax: (21) 3876-5925
E-mail: fm@br-petrobras.com.br

At.: Sr. Fernando Pinto de Matos

7.07.1 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.

7.08 Este Contrato representa o acordo integral das Partes com relação à matéria aqui contida e constitui título executivo extrajudicial, de acordo com o disposto nos artigos 583 e 585, II, do Código de Processo Civil.

7.09 Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis brasileiras.

7.10 As Partes elegem o Foro Central da Comarca da Capital do 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]




25



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

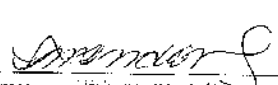
Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

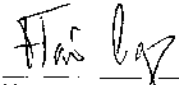
**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA., atuando exclusivamente na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM**


Nome: _____
Cargo: _____

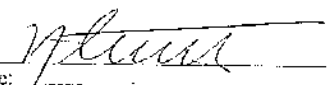
Nome: _____
Cargo: _____

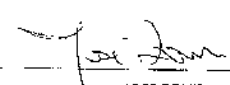
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.


Nome: Flávia Palacios Mendonça
RG: 013.187.264-0 (SSP/RJ)
Cargo: CPF: 052.718.227-37

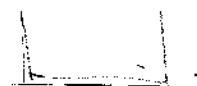

Nome: Flávia Cagno
RG: 23.967.433-9 (SSP/SP)
Cargo: CPF: 220.621.532-13

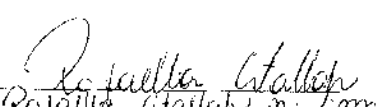
PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.


Nome: NESTOR CUNAT CERVERÓ
Cargo: Diretor Financeiro


Nome: JOSE ZONIS
Cargo: Diretor de Operações e Logística

TESTEMUNHAS:


Nome: PABLO ALMEIDA DOS SANTOS
RG: 206949190
CPF: 110669249-08


Nome: RAFAELLA ATALIBA M. LIMA
RG: 28495089-5
CPF: 159.090.677-50

ANEXO I

DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE PORTO NACIONAL.

- **Área da Base Porto Nacional**

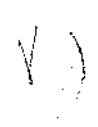
- (a) A Petrobras Distribuidora S.A. (a "BR") e a Valec – Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. (a "Valec") celebraram, em 12 de abril de 2011, o Contrato de Arrendamento (o "Contrato de Arrendamento") de área situada no Pátio de Integração Multimodal de Porto Nacional (a "EF-151 – Ferrovia Norte Sul"), no Município de Porto Nacional, Estado de Tocantins, referente ao Lote 12 destinado para terminal de combustíveis com área de 12,05 ha (doze hectares e cinco ares), sendo certo que atualmente esta área é parte do imóvel registrado sob a matrícula nº 27.244 do Livro nº 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional conforme descrita no item "c" abaixo (a "Área da Base Porto Nacional");
- (b) A BR por meio do Contrato de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento (o "Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento"), celebrado em 22 de maio de 2012, cedeu ao FII o Contrato de Arrendamento;
- (c) A Área da Base Porto Nacional cedida ao FII, através da cessão do Contrato de Arrendamento, tem as seguintes características:

A Área da Base Porto Nacional foi objeto de desapropriação para fins de utilidade pública pela Valec, nos termos da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, datada de 8 de julho de 2008, celebrada entre a Valec, o Sr. Sebastião Carlos Vilela e sua esposa, a Sra. Marilda dos Reis Vilela (a "Escritura"), ainda não registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional.

Na Escritura constam as matrículas nº: (i) 6.832, (ii) 12.428, (iii) 12.429, as quais, conforme as certidões obtidas junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional em 16 de maio de 2011 demonstram que: o imóvel referenciado na matrícula nº 6.832 tem área de 821.9872 ha; o imóvel referenciado na matrícula nº 12.428 tem área de 253.96.39 ha; e o imóvel referenciado na matrícula nº 12.429 tem área de 253.96.31 ha, sendo que: (i) todos os imóveis constam na certidão como gravados por Hipoteca de 1º e 2º graus, em função de duas Cédulas de Rurais

Pignoratórias e Hipotecárias emitidas pelo BANCO DA AMAZÔNIA S.A. (o "BASA"); e (ii) todas as matrículas dos imóveis nº 6.832; nº 12.428; e nº 12.429 foram encerradas, passando tais imóveis a constar na matrícula nº 27.244 que tem área de 2.909,2523 ha e compreende, dentre outros, os imóveis descritos nas matrículas nº 6.832, nº 12.428, e nº 12.429, conforme averbação datada de 23 de outubro de 2009, em função do georreferenciamento realizado, passando o ônus a ser do imóvel objeto da nova matrícula nº 27.244.

Ressalta-se que, conforme carta SUREC - 2011/0421 enviada pelo BASA ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional, em 26 de maio de 2011, o referido banco anuiu com o desmembramento de parte do imóvel de matrícula nº 6.832, da área de 194,1203 ha, para fins de desapropriação pela Valec, mantendo a vinculação hipotecária a referida instituição de crédito do restante da área pertencente ao Sr. Sebastião Carlos Vilela. Em 17 de janeiro de 2012, por meio da Carta SUREC 2012/066, o BASA reiterou os termos da antiga Carta, para fazer referência à atual matrícula nº 27.244 do imóvel onde está situado a Área da Base Porto Nacional.



DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE CRUZEIRO DO SUL

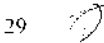
• Área da Base Cruzeiro do Sul

a) A BR, a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo, o Sr. Cezar Correia de Queiroz, celebraram, em 31 de janeiro de 2011, a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda (o "Instrumento de Promessa de Compra e Venda"), por meio do qual, (i) a BR se obriga a comprar parte do imóvel (registrado na matrícula nº 5.917), localizado no município de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, na quantidade de 350.000 m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), conforme coordenadas georeferenciadas constantes da Planta DF-BASUL-II-B-101 Rev. C, anexa ao Instrumento de Promessa de Compra e Venda, acrescida de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), "ad mensuram" nos termos do artigo 500, do Código Civil, a ser definida antes da lavratura da escritura definitiva, totalizando a área total de 380.000 m² (trezentos e oitenta mil metros quadrados), com frente total para o Rio Juruá, de 450m (quatrocentos e cinquenta metros) a serem desmembradas mediante criação de nova matrícula, a partir do terreno com área total localizada no município de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, de 345,13 ha (trezentos e quarenta e cinco hectares e treze ares), "ad mensuram" nos termos do artigo 500, do Código Civil, conforme imóvel registrado na matrícula nº 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, conforme descrito abaixo, e (ii) a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo o Sr. Cezar Correia de Queiroz se comprometem e se obrigam a vender tal área à BR, imitando a mesma na posse da referida área, garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição;

b) A Área da Base Cruzeiro do Sul era parte do imóvel registrado na Matrícula 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, que foi desmembrada dando origem a matrícula nº 6.016 do referido cartório.

c) Em 08 de abril de 2011, a BR, o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz celebraram a Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, referente a nova matrícula nº 6.016 perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, a Área da Base Cruzeiro do Sul, em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima, tornando definitiva a aquisição pela BR da Área da Base Cruzeiro do Sul.

d) Conforme a Certidão de Inteiro Teor da matrícula 6.016, a Área da Base Cruzeiro do Sul, cujo o direito de uso foi concedido ao FII, possui as seguintes características:



R-0-6016, 03/03/2011. Uma área terra urbano, conforme declaração de Inclusão de Área no Perímetro Urbano, assinada por Geraldo de Souza Ribeiro Filho – Engenheiro Civil, CREA: 521712 ID, VISTO: 8022/AC, certidão do registro de ART 8207036739 – desmembrada da denominada “Fazenda Olivença II” (matricula 5917), localizada no município de Cruzeiro do Sul – Acre, com área de 38.124655ha (381.246,55 m²) (trezentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) e perímetro de 3.568,77 (três mil, quinhentos e sessenta e oito metros e setecentos e setenta e sete centímetros); limites e confrontações: frente com a estrada do Porto Fluvial, Estado do Acre e Rio Juruá, fundos com o Sr. Cezar Queiroz, lado esquerdo com o Sr. Cezar Queiros, lado direito com o Sr. Cezar Queiroz, nos termos do memorial descritivo, expedido pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro Filho CREA 521712 ID, descrição do perímetro: inicia-se com a estação MC-1 rumo ao MC-2 definido pelo azimute 74° 27'36" e distância de 181,11m, com as coordenadas Y-9.154.730,745 e X-758.972,004 e seguindo-se com MC-2 em direção ao MC-3 com azimute de 50°53'44" e distância de 198,78m, com as coordenadas Y-9.154.910,664 e X-758.952,434 e seguindo-se do MC-3 em direção ao MC-4 com azimute de 47°40'54" e distância de 96,41m, com as coordenadas Y-9.155.101,475 e X-759.012,097 e seguindo-se do MC-4 em direção ao MC-5 com azimute de 316°49'44" e distância de 308,50m, com as coordenadas Y-9.155.191,729 e X-759.045,996 e seguindo-se do MC-5 em direção ao MC-6 com azimute de 323°32'46" e distância de 299,94m, com as coordenadas Y-9.155.079,833 e X-759.333,486 e seguindo-se do MC-6 em direção ao MC-7, com azimute 319°12'11" e distância de 443,83, com as coordenadas Y-9.155.003,647 e X-759.623,587 e seguindo-se do MC-7 em direção ao MC-8, com azimute de 343°26'08" e distância de 246,97m, com as coordenadas Y-9.154.858,616 e X-760.043,051 e seguindo-se do MC-8 em direção ao MC-9, com azimute de 273°10'59" e distância de 134,43m, com as coordenadas Y-9.154.880,831 e X-760.289,215 e seguindo-se do MC-9 em direção ao MC-10 com azimute de 183°10'49" e distância de 201,17m, com as coordenadas Y-9.154.758.943 e X-760.345,653 e seguindo-se do MC-10 em direção ao MC-11 com azimute de 176°46'19" e distância de 117,64m, com as coordenadas Y-9.154.674,195 e X-760.163,205 e seguindo-se do MC-11 em direção ao MC-12 com azimute de 173°21'36" e distância de 132,27m, com as coordenadas Y-9.154.636,934 e X-760.051,615 e seguindo-se do MC-12 em direção ao MC-13 com azimute de 82°34'10" e distância de 122,89, com as coordenadas Y-9.154.602,387 e X-759.923,847 e seguindo-se do MC-13 em direção ao MC-14 com azimute de 176°51'26" e distância de 58,19m, com as coordenadas Y-9.154.721,474 e X-759.893,488 e seguindo-se do MC-14 em direção ao MC-15 com azimute de 128°02'36" e distância de 247,36m, com as coordenadas Y-9.154.702,731 e X-759.837,760 e seguindo-se do MC-15 em direção ao MC-16 com azimute de 232°44'14" e distância de 133,94m, com as coordenadas Y-9.154.827,361 e X-759.623,976 e seguindo-se do MC-16 em direção ao MC-17 com

azimute de 142°59'46" e distância de 36,65m, com as coordenadas Y-9.154.698,304 e X-759.588,126 e seguindo-se do MC-17 em direção ao MC-18 com azimute de 165°50'26" e a distância de 94,02m, com as coordenadas Y-9.154.707,902 e X-759.552, 710 e seguindo-se do MC-18 em direção ao MC-19, com azimute de 136°45'49" e a distância de 240,36m, com as coordenadas Y-9.154.695,510 e X-759.459,506 e seguindo-se do MC-19 em direção ao MC-20 com azimute de 190°56'59" e a distância de 60,19m, com as coordenadas Y-9.154.771,786 e X-759.231,595 e seguindo-se do MC-20 em direção ao MC-21 com azimute de 173°27'02" e a distância de 79,44m, com as coordenadas Y-9.154.739,282 e X-759.180,929 e seguindo-se do MC-21, fechando o polígono em direção ao MC-1 com azimute de 152°57'56" e distância de 132,87m, com as coordenadas Y-9.154.718,481 e X-759.104,307, conforme levantamento topográfico apresentado em Tabelionato de Notas por seu proprietário Cezar Correia de Queiroz e sua esposa. PROPRIETÁRIO: CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e CEZAR CORREIA DE QUEIROZ, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 5.917. **Protocolo nº 14.689, de 24/02/2011**, *Emolumentos RS 3.172,2; Fundos RS 352,5*. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 03 de março de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

R-1-6016, 04/04/2011. Registra-se a Escritura Pública de retificação de Escritura Pública de Desmembramento para que conste que a área desmembrada, originária da matrícula nº 5.917, teve sua descaracterização de imóvel rural, transformando-se em imóvel urbano, conforme Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G, expedida na Cidade de Rio Branco, em 18 de março de 2011, assinado pelo Superintendente Regional do INCRA: João Thaumaturgo Neto, Port. INCRA nº 173/10, o qual constou o seguinte teor: Comunicamos a V.Sª o deferimento da solicitação formalizada pelo processo INCRA/nº 54260.000243/2011-77, referente à descaracterização, como rural, de parte do imóvel denominado "Seringal Olivença II", estrada do Porto Fluvial, com área total desmembrada de 38,1259 ha localizada no Município de Cruzeiro do Sul/AC, objeto da matrícula nº 6.016, efetuada no Livro 2 de 03/03/2011 do Serviço de Registro de Imóvel de Cruzeiro do Sul/AC, em razão do mesmo não poder se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativista vegetal, florestal e agroindustrial, em conformidade com o Laudo Técnico elaborado pela engenheira florestal Sra. Marínei Augusto Simões, CREA 9574-D/AC. Consta ainda a aprovação de desmembramento de imóvel realizada pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, comunicado através do Ofício nº 03/2011, de 23 de março de 2011, firmado por Osmar Alves Bandeira, Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação, decreto

005/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária. Portaria 214/2009, o qual consta: Comunicamos a V.Sª o deferimento da solicitação formalizada pelo processo Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, nº 80/2011, referente à aprovação de desmembramento de um imóvel, não edificado, matrícula nº R-3-5917, de 11.01.2011, do Serviço de Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul/AC, localizado na Estrada Porto Fluvial, s/nº, Bairro Remanso, área inicial medindo 345.13 ha, sendo desmembrado 381.246,55 m², conforme projeto de desmembramento, de acordo com a legislação em vigor, alteração da Lei nº 6766/79 pela Lei nº 9.785/99 e, também de acordo com o Plano Diretor, Lei nº 453/2006, de 07 de outubro de 2006 deste município, em razão da área encontrar-se no perímetro urbano, em conformidade com o laudo técnico elaborado pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro, CREA 521712 ID, visto 8022/AC, para efeitos legais e fiscais, as partes declaram e atribuem ao imóvel o valor de R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco reais). **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011.** *Emolumentos: registro de retificação R\$ 314,20; autuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: registro de retificação R\$ 349,90, Atuação e protocolo R\$ 2,60; total 3.524,70.* O referido é verdade. Dou fé, Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

AV2-6016, 04/04/2011. Atendendo requerimento da parte interessada procede esta averbação para constar que o terreno desta matrícula é resultante do processo de desmembramento (desdobramento) do imóvel objeto da matrícula nº 5.917 tudo consoante com o documento de aprovação emitido pela Prefeitura Municipal deste Município, bem como os demais documentos elencados no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/73. Os documentos apresentados foram os seguintes a saber: 1-Certidão Vintenária e de Inexistência de Quaisquer Ônus Reais, Legais ou Convencionais do imóvel denominado "Oliveira II", matrícula nº 315, às folhas 110, do Livro nº 2-A-C da Comarca de Birunepé/AM; 2-Ofício nº 03/2011 Aprovação do desmembramento de uma de 381.246,55 metros quadrados do imóvel matriculado sob o nº 5.917 assinado por Osmar Alves Bandeira Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação Decreto nº 05/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009; 3-Projeto de desmembramento de área para a base de distribuição de combustível, levantamento planimétrico aprovado em 16/03/2011 pelo Secretário de Urbanismo, Obras e Viação o Engenheiro Civil Marcio Rogério do Nascimento CREA 5060680837; 4- Certidão de Registro de ART nº 8207036736 em datado de 03/03/2011 em relação ao levantamento topográfico e laudo planimétrico; 5-Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G descaracterização do imóvel da matrícula 6.016 como imóvel rural assinado por João Thaumaturgo Neto Superintendente Regional Portaria INCRA nº 173/10; 6-Certidão negativa de débitos ao imposto sobre a propriedade territorial rural do imóvel denominado Seringal Oliveira II; 6-Certidão negativa de ação civil, ação

32



f



criminal, execução fiscal e negativa de protesto no período dos últimos 10 (dez) anos em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e do RG 189601 SJSP/AC e de Carem Lima Carvalho Queiroz portadora do CPF 433.841.102-24 e do RG 8904002036570; 7-requerimentos dirigidos ao cartório de registro de imóvel solicitando o registro ou averbação de desmembramento assinado por Cezar Correia de Queiroz e Carem Lima Carvalho de Queiroz; 8- Certidões Negativa de Débito da Secretaria do Estado e da Fazenda em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 válida até 15/04/2011 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 válida até 15/04/2011; 9-Certidões negativas do Tribunal Regional Federal da 1ª Região de distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Criminais em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25; 10-Certidões Conjuntas e Negativas de débitos relativa aos tributos federais e a dívida ativa da União em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 observação na certidão vinculada a Cezar Correia de Queiroz que o contribuinte apresentou os respectivos DARF's pagos no dia 16/11/2010. a serem confirmados oportunamente no SINAI. 02; 11- Certidões negativas de Tributos Municipais de Cruzeiro do Sul datadas de 24/11/0211 emitida em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34. **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011. Emolumentos: Averbação de Retificação R\$ 21,00; anulação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: Averbação de retificação R\$ 2,30, Anulação e protocolo R\$ 2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.**

R-3-6016, 08/04/2011. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda.
TRANSMITENTES: **CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ**, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e respectivo cônjuge **CEZAR CORREIA DE QUEIROZ**, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC.
ADQUIRENTE: **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em rua General Canabarro, 500, 6º e 11º (parte), 12º a 16º andares. Maracanã, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.274.233/0001-02, neste ato, representada por seu procurador **JOÃO BRAGA CASTELO BRANCO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 175.910-SSP/PI e inscrito no CPF/MF nº 110.413.403-97, residente e domiciliado na Rua O. nº 133, Ap. 401, Torre Killa, Paque 10 de Novembro, Manaus-AM, conforme instrumento público de PROCURAÇÃO lavrada às fls. 095, livro 9342, ato 062, 23º Ofício de Notas do Estado do

Rio de Janeiro/RJ. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08/04/2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul/AC, no livro 008, fls. 199F/200V, Tabelião: Cleber Correa. OBJETO: o imóvel desta matrícula. PREÇO: R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais). Apresentadas, as Certidões Negativas de Tributos exigidos por Lei e recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI. **Protocolo nº 14.771, de 08/04/2011.** *Emolumentos: registro R\$-3.149,20; autuação e protocolo R\$-23,00. Fundos: Registro R\$-349,90; autuação e protocolo R\$-2,60.* O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 08 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. *Pagos os emolumentos no valor de R\$-28,60.*

R-4-6016. 08/04/2011. TÍTULO: Primeiro Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso. CONCEDENTE: **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, acima qualificada, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (doravante designada a “BR”). CONCESSIONÁRIO: **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada por Luiz Eugênio Juqueira Figueiredo, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 20.827.906-SSP/SP e CPF/MF nº 128.488.198-98, e Anita spichler Scal, brasileira, casada, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 21.617.495-8-SSP/SP e CPF/MF nº 278.621.288-00. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Concessão de Direito Real de Uso, datada de 15/08/2011. OBJETO: O imóvel desta matrícula. PREÇO: R\$-5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais), recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI). **Protocolo nº 15.233, de 20/09/2011.** *Emolumentos: registro R\$-3.149,20; autuação e protocolo R\$-23,00. Fundos: Registro R\$-349,90; autuação e protocolo R\$-2,60.* O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 13 de outubro de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. *Pagos os emolumentos no valor de R\$-30,35.*

ANEXO II

**CÓPIA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DAS CCI –
BASE PORTONACIONAL**



Vide Anexo 8.2.2 deste Prospecto Preliminar




35



**CÓPIA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DA CCI – BASE
CRUZEIRO DO SUL PARCELA C**



Vide Anexo 8.3.3 deste Prospecto Preliminar



36



• 8.1.3. Modelos de Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 99ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Aberta
CNPJ nº 03.559.006/0001-91
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte – 01448-000
São Paulo – SP

ISIN n.º
CRI 99ª Série: BRRBCSRI2P4

Nº

Boletim de Subscrição (o “Boletim de Subscrição”) relativo à distribuição pública primária de 785 (setecentos e oitenta e cinco) certificados de recebíveis imobiliários (os “CRI”) da 99ª Série da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A. (a “Emissora” ou a “Securitizadora”), todos escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) (o “Valor Nominal Unitário dos CRI 99ª Série”), em 25 de maio de 2012 (a “Data de Emissão dos CRI da 99ª Série”), perfazendo o montante total de R\$ 235.500.000,00 (duzentos e trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais) (a “Emissão”), já observado o exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar. A Emissão foi realizada na forma da Instrução Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (a “Instrução CVM 400”), e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (a “Instrução CVM 414”), sob regime de garantia firme de colocação, com intermediação do Banco Itaú BBA S.A. (o “Coordenador Líder”), do Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. (o “Coordenador”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”) e do Banco Caixa Geral – Brasil S.A. (o “Coordenador Subcontratado”).

A 99ª série da 1ª Emissão de CRI da Emissora foi autorizada pelo item “i” do parágrafo primeiro do artigo 29 do estatuto social da Emissora, alterado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de junho de 2011, cuja ata encontra-se arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (a “JUCESP”) sob o nº 322.142/11-8, de 05 de agosto de 2011, e pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 4 de abril de 2012, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP sob o nº 181.336/12-1, de 26 de abril de 2012.

Exceto quando especificamente definidos neste Boletim de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em maiúscula terão os significados a eles atribuídos no prospecto definitivo relativo à Emissão (o “Prospecto Definitivo”), sendo que este último foi obtido pelo SUBSCRITOR e seu inteiro teor, assim como o inteiro teor do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, celebrado em 22 de maio de 2012, através do qual os Créditos Imobiliários foram expressamente vinculados aos CRI objeto da Emissão (o “Termo de Securitização”), eram de conhecimento do SUBSCRITOR quando do preenchimento dos campos abaixo enumerados e da assinatura deste Boletim de Subscrição.

“O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.”

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

1 – Nome Completo/Razão Social			2 – CPF/CNPJ	
3 – Endereço (Rua, Av.)	4 – N.º	5 – Comp.	6 – Bairro	7 – Telefone / Celular
8 – Cidade	9 – Estado	10 – CEP	11 – E-mail	
12 – Nome do representante legal (se houver)				
13 – Doc. Identidade	14 – Órgão Emissor	15 – CPF	16 – Telefone / Celular	

FORMAS DE PAGAMENTO

17 – () CETIP () BM&FBOVESPA – BOVESPA FIX			
18 – () DOC/TED EM CONTA CORRENTE () DOC/TED EM CONTA INVESTIMENTO	N.º BANCO	N.º AGÊNCIA	N.º CONTA CORRENTE/ N.º CONTA INVESTIMENTO

CRI SUBSCRITOS DA 99ª SÉRIE

19 – Quantidade de Certificados	20 – Preço de Subscrição (R\$) (a ser apurado conforme item 2 das Cláusulas Contratuais abaixo)	21 – Valor Total (R\$) (a ser apurado conforme item 2 das Cláusulas Contratuais abaixo)
---------------------------------	--	--

FORMA DE DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO

22 – CRÉDITO EM CONTA CORRENTE	N.º BANCO	N.º AGÊNCIA	N.º CONTA CORRENTE
--------------------------------	-----------	-------------	--------------------

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o SUBSCRITOR subscreve a quantidade de CRI de emissão da Securitizadora indicada no campo 19, ao Preço de Subscrição indicado no campo 20 e se compromete a integralizar os CRI em data a ser informada pelos Coordenadores (a “Data de Integralização”).
2. O preço de subscrição do CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI da 99ª Série (i) atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão dos CRI da 99ª Série conforme o disposto no item 2.11 do Termo de Securitização; e (ii) acrescido da remuneração a partir da Data de Emissão dos CRI da 99ª Série até a data da efetiva subscrição, obedecendo o disposto no item 2.12 do Termo de Securitização.
3. O preço de subscrição será pago em moeda corrente nacional. A subscrição e integralização dos CRI será efetuada por meio dos procedimentos adotados pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (a “CETIP”) ou BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (a “BM&FBOVESPA”), não sendo admitido ágio ou deságio no momento da integralização, que deverá ser igual para todos os Investidores de cada série.
4. Tendo recebido neste ato a totalidade do valor indicado no campo 21 acima, o Coordenador Líder dá ao SUBSCRITOR plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido os CRI, o SUBSCRITOR dá ao Coordenador Líder plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega de CRI.
5. O SUBSCRITOR declara que:
 - (i) é um investidor qualificado, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada (a “Instrução CVM 409”);
 - (ii) antes de firmar este Boletim de Subscrição, recebeu e leu cuidadosamente o Prospecto Definitivo e o Termo de Securitização, entendeu todas as condições neles contidas, às quais o Investidor estará vinculado, e esclareceu integralmente com a Emissora todas as suas dúvidas;
 - (iii) tem o conhecimento e a experiência técnica necessários para avaliar os riscos de subscrever os CRI e está ciente dos riscos inerentes ao investimento nos CRI ora subscritos;
 - (iv) está ciente da irrevogabilidade de seu compromisso de integralizar os CRI de acordo com o presente Boletim de Subscrição, da obrigação de integralizá-lo nos termos aqui estabelecidos, e de que o não cumprimento de suas obrigações poderá causar prejuízos à Emissora. Assim, o Investidor obriga-se a cumprir pronta e fielmente com o prazo de integralização previsto na Cláusula 1 acima; e
 - (v) se obriga a manter suas informações cadastrais atualizadas, de acordo com a regulamentação em vigor.
6. Mediante o pagamento do preço de subscrição dos CRI, a Emissora dá ao SUBSCRITOR plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido os CRI, o SUBSCRITOR dá à Emissora plena, geral e irrevogável quitação quanto à entrega dos CRI.
7. O presente Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto na Cláusula 8 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.
8. 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 que o fundamentem ou resultem em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes a própria Oferta.

§1º. 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 400.

§2º. 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.

§3º. A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos jornais utilizados para divulgação do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a publicação do Anúncio de Retificação, o Coordenador Líder só aceitará 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 (cinco) Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens. Nesta hipótese, os Coordenadores presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

§4º. A restituição pela Emissora, se aplicável, estará disponível aos Investidores que eventualmente tenham efetuado depósito para subscrição dos CRI por solicitação dos Coordenadores, em até 05 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação informando o cancelamento da Oferta ou da data de recebimento pelo Fundo da revogação da declaração de aceitação, na hipótese de suspensão da Oferta, e será realizada mediante depósito pelo Fundo na conta corrente a ser indicada pelo Investidor.

§5º. 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, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

9. Aplicam-se a este Boletim de Subscrição as Instruções CVM 414 e 400, bem como o Termo de Securitização. No caso de qualquer inconsistência entre este Boletim de Subscrição e o Termo de Securitização, o Termo de Securitização deverá prevalecer.
10. O SUBSCRITOR aprova automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, independentemente da realização de qualquer assembleia dos titulares dos CRI, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM 414, a implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o Valor Nominal Unitário dos CRI, na data que venha a ser determinada pela Securitizadora, depois de decorrido o prazo previsto na legislação em vigor exigido para o desdobramento dos CRI, desde que respeitados determinados requisitos estipulados no item 2.24 do Termo de Securitização. O SUBSCRITOR declara estar ciente de que não poderá manifestar-se futuramente em relação à implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI.
11. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto, substituindo e superando totalmente todos e quaisquer outros documentos firmados antes da data de assinatura deste Boletim de Subscrição.
12. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões oriundas deste Boletim de Subscrição.

E, por assim estarem justos e contratados, firmam as partes o presente Boletim de Subscrição, apondo suas assinaturas nos campos 23 e 24 abaixo, em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam no campo 25.

DECLARO, PARA TODOS OS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II) RECEBI EXEMPLAR DO PROSPECTO DA OFERTA, ALÉM DE TER OBTIDO AMPLO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES QUE JULGUEI NECESSÁRIAS E SUFICIENTES PARA A MINHA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI; (III) ESTOU CIENTE DE QUE OS CRI SERÃO REGISTRADOS PARA COLOCAÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO E NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO; (A) NO SISTEMA CETIP 21 (o “CETIP 21”), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS (a “CETIP”), SENDO A INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI NESTE CASO REALIZADA POR INTERMÉDIO DOS PROCEDIMENTOS ESTABELECIDOS PELA CETIP; (B) NO DDA – SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS (o “DDA”); E (C) NO BOVESPA FIX (o “BOVESPA FIX”), ADMINISTRADOS PELA BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE MERCADORIAS E FUTUROS (a “BM&FBOVESPA”), SENDO A INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI NESTES CASOS REALIZADA POR INTERMÉDIO DOS PROCEDIMENTOS ESTABELECIDOS PELA BM&FBOVESPA, NOS TERMOS DE SEUS REGULAMENTOS INTERNOS, QUE DECLARO CONHECER E CUMPRIR.

DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI, MINHA ADESÃO À OFERTA DOS CRI ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:

- (...) DA TOTALIDADE DOS CRI OFERTADOS
(...) DE, NO MÍNIMO, [...] (.....) CRI OU [...] % (.....) POR CENTO) DO TOTAL DE CRI OFERTADOS. NESTA HIPÓTESE, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:
- (...) A TOTALIDADE DOS CRI SUBSCRITOS;
(...) O EQUIVALENTE À PROPORÇÃO ENTRE O NÚMERO DE CRI EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDOS E O NÚMERO DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADOS
(...) NÃO DESEJO CONDICIONAR MINHA ADESÃO

23 – Assinatura do SUBSCRITOR ou Representante Legal:

24 – Carimbo e Assinatura da Emissora:

DECLARO PARA TODOS FINS QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE BOLETIM DE

RECEBEMOS DO SUBSCRITOR ACIMA QUALIFICADO O VALOR TOTAL PARA A SUBSCRIÇÃO DE CRI INDICADO NO CAMPO 21 SUPRA.

SUBSCRIÇÃO, BEM COMO QUE OBTIVE EXEMPLAR DO PROSPECTO.			
LOCAL	DATA	LOCAL	DATA
SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL		EMISSORA (carimbo)	
25 – Testemunhas:			
NOME:		NOME:	
CPF:		CPF:	

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Aberta
CNPJ nº 03.559.006/0001-91
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte – 01448-000
São Paulo – SP

ISIN n.º
CRI 100ª Série: BRRBCSRI2Q2

Nº

Boletim de Subscrição (o “Boletim de Subscrição”) relativo à distribuição pública primária de 922 (novecentos e vinte e dois) certificados de recebíveis imobiliários (os “CRI”) da 100ª Série da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A. (a “Emissora” ou a “Securitizadora”), todos escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) (o “Valor Nominal Unitário dos CRI 100ª Série”), em 28 de maio de 2012 (a “Data de Emissão dos CRI da 100ª Série”), perfazendo o montante total de R\$ 276.600.000,00 (duzentos e setenta e seis milhões e seiscentos mil reais) (a “Emissão”), já observado o exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar. A Emissão foi realizada na forma da Instrução Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (a “Instrução CVM 400”), e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (a “Instrução CVM 414”), sob regime de garantia firme de colocação, com intermediação do Banco Itaú BBA S.A. (o “Coordenador Líder”), do Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. (o “Coordenador” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”) e do Banco Caixa Geral – Brasil S.A. (o “Coordenador Subcontratado”).

A 100ª série da 1ª Emissão de CRI da Emissora foi autorizada pelo item “i” do parágrafo primeiro do artigo 29 do estatuto social da Emissora, alterado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de junho de 2011, cuja ata encontra-se arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (a “JUCESP”) sob o nº 322.142/11-8, de 05 de agosto de 2011, e pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 4 de abril de 2012, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP sob o nº 181.336/12-1, de 26 de abril de 2012.

Exceto quando especificamente definidos neste Boletim de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em maiúscula terão os significados a eles atribuídos no prospecto definitivo relativo à Emissão (o “Prospecto Definitivo”), sendo que este último foi obtido pelo SUBSCRITOR e seu inteiro teor, assim como o inteiro teor do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, celebrado em 22 de maio de 2012, através do qual os Créditos Imobiliários foram expressamente vinculados aos CRI objeto da Emissão (o “Termo de Securitização”), eram de conhecimento do SUBSCRITOR quando do preenchimento dos campos abaixo enumerados e da assinatura deste Boletim de Subscrição.

"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS."

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

1 – Nome Completo/Razão Social			2 – CPF/CNPJ	
3 – Endereço (Rua, Av.)	4 – N.º	5 – Comp.	6 – Bairro	7 – Telefone / Celular
8 – Cidade	9 – Estado	10 – CEP	11 – E-mail	
12 – Nome do representante legal (se houver)				
13 – Doc. Identidade	14 – Órgão Emissor	15 – CPF	16 – Telefone / Celular	

FORMAS DE PAGAMENTO

17 – () CETIP () BM&FBOVESPA – BOVESPA FIX			
18 – () DOC/TED EM CONTA CORRENTE () DOC/TED EM CONTA INVESTIMENTO	N.º BANCO	N.º AGÊNCIA	N.º CONTA CORRENTE/ N.º CONTA INVESTIMENTO

CRI SUBSCRITOS DA 100ª SÉRIE

19 – Quantidade de Certificados	20 – Preço de Subscrição (R\$) (a ser apurado conforme item 2 das Cláusulas Contratuais abaixo)	21 – Valor Total (R\$) (a ser apurado conforme item 2 das Cláusulas Contratuais abaixo)
---------------------------------	--	--

FORMA DE DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO

22 – CRÉDITO EM CONTA CORRENTE	N.º BANCO	N.º AGÊNCIA	N.º CONTA CORRENTE
--------------------------------	-----------	-------------	--------------------

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o SUBSCRITOR subscreve a quantidade de CRI de emissão da Securitizadora indicada no campo 19, ao Preço de Subscrição indicado no campo 20 e se compromete a integralizar os CRI em data a ser informada pelos Coordenadores (a “Data de Integralização”).
2. O preço de subscrição do CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI da 100ª Série (i) atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão dos CRI da 100ª Série conforme o disposto no item 2.11 do Termo de Securitização; e (ii) acrescido da remuneração a partir da Data de Emissão dos CRI da 100ª Série até a data da efetiva subscrição, obedecendo o disposto no item 2.12 do Termo de Securitização.
3. O preço de subscrição será pago em moeda corrente nacional. A subscrição e integralização dos CRI será efetuada por meio dos procedimentos adotados pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (a “CETIP”) ou BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (a “BM&FBOVESPA”), não sendo admitido ágio ou deságio no momento da integralização, que deverá ser igual para todos os Investidores de cada série.
4. Tendo recebido neste ato a totalidade do valor indicado no campo 21 acima, o Coordenador Líder dá ao SUBSCRITOR plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido os CRI, o SUBSCRITOR dá ao Coordenador Líder plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega de CRI.
5. O SUBSCRITOR declara que:
 - (i) é um investidor qualificado, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada (a “Instrução CVM 409”);
 - (ii) antes de firmar este Boletim de Subscrição, recebeu e leu cuidadosamente o Prospecto Definitivo e o Termo de Securitização, entendeu todas as condições neles contidas, às quais o Investidor estará vinculado, e esclareceu integralmente com a Emissora todas as suas dúvidas;
 - (iii) tem o conhecimento e a experiência técnica necessários para avaliar os riscos de subscrever os CRI e está ciente dos riscos inerentes ao investimento nos CRI ora subscritos;
 - (iv) está ciente da irrevogabilidade de seu compromisso de integralizar os CRI de acordo com o presente Boletim de Subscrição, da obrigação de integralizá-lo nos termos aqui estabelecidos, e de que o não cumprimento de suas obrigações poderá causar prejuízos à Emissora. Assim, o Investidor obriga-se a cumprir pronta e fielmente com o prazo de integralização previsto na Cláusula 1 acima; e
 - (v) se obriga a manter suas informações cadastrais atualizadas, de acordo com a regulamentação em vigor.
6. Mediante o pagamento do preço de subscrição dos CRI, a Emissora dá ao SUBSCRITOR plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido os CRI, o SUBSCRITOR dá à Emissora plena, geral e irrevogável quitação quanto à entrega dos CRI.
7. O presente Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, salvo o disposto na Cláusula 8 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.
8. 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 que o fundamentem ou resultem em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes a própria Oferta.

§1º. 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 400.

§2º. 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.

§3º. A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos jornais utilizados para divulgação do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a publicação do Anúncio de Retificação, o Coordenador Líder só aceitará 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 (cinco) Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens. Nesta hipótese, os Coordenadores presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

§4º. A restituição pela Emissora, se aplicável, estará disponível aos Investidores que eventualmente tenham efetuado depósito para subscrição dos CRI por solicitação dos Coordenadores, em até 05 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação informando o cancelamento da Oferta ou da data de recebimento pelo Fundo da revogação da declaração de aceitação, na hipótese de suspensão da Oferta, e será realizada mediante depósito pelo Fundo na conta corrente a ser indicada pelo Investidor.

§5º. 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, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

9. Aplicam-se a este Boletim de Subscrição as Instruções CVM 414 e 400, bem como o Termo de Securitização. No caso de qualquer inconsistência entre este Boletim de Subscrição e o Termo de Securitização, o Termo de Securitização deverá prevalecer.
10. O SUBSCRITOR aprova automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, independentemente da realização de qualquer assembleia dos titulares dos CRI, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM 414, a implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o Valor Nominal Unitário dos CRI, na data que venha a ser determinada pela Securitizadora, depois de decorrido o prazo previsto na legislação em vigor exigido para o desdobramento dos CRI, desde que respeitados determinados requisitos estipulados no item 2.24 do Termo de Securitização. O SUBSCRITOR declara estar ciente de que não poderá manifestar-se futuramente em relação à implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI.
11. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto, substituindo e superando totalmente todos e quaisquer outros documentos firmados antes da data de assinatura deste Boletim de Subscrição.
12. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões oriundas deste Boletim de Subscrição.

E, por assim estarem justos e contratados, firmam as partes o presente Boletim de Subscrição, apondo suas assinaturas nos campos 23 e 24 abaixo, em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam no campo 25.

DECLARO, PARA TODOS OS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II) RECEBI EXEMPLAR DO PROSPECTO DA OFERTA, ALÉM DE TER OBTIDO AMPLO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES QUE JULGUEI NECESSÁRIAS E SUFICIENTES PARA A MINHA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI; (III) ESTOU CIENTE DE QUE OS CRI SERÃO REGISTRADOS PARA COLOCAÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO E NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, (A) NO SISTEMA CETIP 21 (o “CETIP 21”), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS (a “CETIP”), SENDO A INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI NESTE CASO REALIZADA POR INTERMÉDIO DOS PROCEDIMENTOS ESTABELECIDOS PELA CETIP; (B) NO DDA – SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS (o “DDA”); E (C) NO BOVESPA FIX (o “BOVESPA FIX”), ADMINISTRADOS PELA BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE MERCADORIAS E FUTUROS (a “BM&FBOVESPA”), SENDO A INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI NESTES CASOS REALIZADA POR INTERMÉDIO DOS PROCEDIMENTOS ESTABELECIDOS PELA BM&FBOVESPA, NOS TERMOS DE SEUS REGULAMENTOS INTERNOS, QUE DECLARO CONHECER E CUMPRIR.

DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI, MINHA ADESÃO À OFERTA DOS CRI ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:

- (...) DA TOTALIDADE DOS CRI OFERTADOS
(...) DE, NO MÍNIMO, [...] ([.....]) CRI OU [...]% ([.....]) POR CENTO) DO TOTAL DE CRI OFERTADOS. NESTA HIPÓTESE, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:
- (...) A TOTALIDADE DOS CRI SUBSCRITOS;
 - (...) O EQUIVALENTE À PROPORÇÃO ENTRE O NÚMERO DE CRI EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDOS E O NÚMERO DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADOS
 - (...) NÃO DESEJO CONDICIONAR MINHA ADESÃO

23 – Assinatura do SUBSCRITOR ou Representante Legal:

24 – Carimbo e Assinatura da Emissora:

DECLARO PARA TODOS FINS QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE BOLETIM DE

RECEBEMOS DO SUBSCRITOR ACIMA QUALIFICADO O VALOR TOTAL PARA A SUBSCRIÇÃO DE CRI INDICADO NO CAMPO 21 SUPRA.

SUBSCRIÇÃO, BEM COMO QUE OBTIVE EXEMPLAR DO PROSPECTO.			
LOCAL	DATA	LOCAL	DATA
SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL		EMISSORA (carimbo)	
25 – Testemunhas:			
NOME:		NOME:	
CPF:		CPF:	

-
- 8.1.4. Declarações da Emissora e do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03


RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., 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 Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a “Emissora”), na qualidade de ofertante de certificados de recebíveis imobiliários das 99ª e 100ª séries da 1ª emissão (os “CRI”), que serão objeto da distribuição pública (a “Oferta”), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”), declara, nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que:


(a) a Emissora é a responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, e

(b) 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; e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 22 de maio de 2012.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.


Nome: _____
Cargo: _____
Marcelo Michaluk
RG: 18.323.178 (SSP/SP)
CPF: 127.314.838-06


Nome: _____
Cargo: _____
Flávia Palacios Mendonça
RG: 013.187.264-0 (SSP/RJ)
CPF: 052.718.227-37



DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

BANCO ITAÚ BBA 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 4º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (o “Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 99ª e 100ª séries da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A. (a “Oferta”, os “CRI” e a “Emissora”, respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a “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; e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 22 de maio de 2012.

BANCO ITAÚ BBA S.A.


Nome: _____
Cargo: João De Biase
Diretor


Nome: _____
Cargo: André Ferrari
Diretor



-
- 8.1.5. Declarações do Agente Fiduciário, da Emissora e do Coordenador Líder nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414/0

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PAVARINI


DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

PAVARINI 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 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (o “Agente Fiduciário”), na qualidade de Agente Fiduciário da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 99ª e 100ª séries da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A. (a “Oferta”, os “CRI” e a “Emissora”, respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”), declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a “Instrução 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 99ª e 100ª Séries da primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 22 de maio de 2012.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Nome: _____
Cargo: Marcus Venicrus S. da Rocha
CPF: 881.101.607-00
Diretor


Nome: _____
Cargo: _____



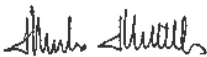
DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., 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 Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a “Emissora”), na qualidade de ofertante de certificados de recebíveis imobiliários das 99ª e 100ª séries da 1ª emissão (os “CRI”), que serão objeto da distribuição pública (a “Oferta”), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”), declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a “Instrução 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 99ª e 100ª Séries da primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 22 de maio de 2012.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.


Nome: _____
Cargo: _____
Marcelo Michalua
RG: 16.323.178 (SSP/SP)
CPF: 127.314.838-06


Nome: _____
Cargo: _____
Flávia Paes de Mendonça
RG: 013.187.264-0 (SSP/RJ)
CPF: 052.718.227-37




DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

BANCO ITAÚ BBA 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (o “Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 99ª e 100ª séries da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A. (a “Oferta”, os “CRI” e a “Emissora”, respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (a “CVM”), declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a “Instrução 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 99ª e 100ª Séries da primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta e (ii) no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 22 de maio de 2012.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome: 
Cargo: João De Blasi
Diretor

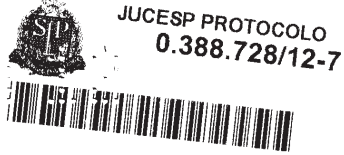
Nome: 
Cargo: André Ferrari
Diretor



(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)



RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta

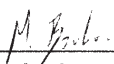
CNPJ/MF n.º 03.559.006/0001-91
NIRE 35.300.322.924

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 04 DE ABRIL DE 2012**


Hora, Data, Local: Às 10h do dia 04 de abril de 2012, na sede social da Companhia, localizada na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Convocação:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Presença:** A totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** (i) Presidente, Sr. Marcelo Pinto Duarte Barbará; e (ii) Secretário, Sr. Glauber da Cunha Santos. **Ordem do Dia:** Retificar e ratificar a Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 16 de fevereiro de 2012. **Deliberações:** Os conselheiros, por unanimidade, decidiram retificar a Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 16 de fevereiro de 2012, no sentido de alterar o valor da operação de securitização de créditos imobiliários lastreados em diferentes contratos de locação atípica devidos por **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.** (CNPJ/MF n. 34.274.233/0001-02) para R\$ 530.000.000,00 (quinhentos e trinta milhões de reais) ("Operação"), esclarecendo que referida Operação fará parte das séries 99 e 100 da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia. Ficam ratificados todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados à Operação. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. **Mesa:** Marcelo Pinto Duarte Barbará – Presidente, Glauber da Cunha Santos – Secretário. **Conselheiros:** Marcelo Pinto Duarte Bárbara, Glauber da Cunha Santos e Adalbero de Araújo Cavalcanti.

São Paulo, 04 de abril de 2012.

Assinaturas:



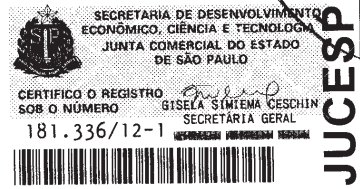
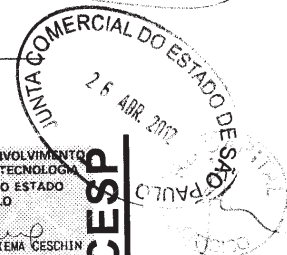
Marcelo Pinto Duarte Barbará
Conselheiro e Presidente da Mesa



Glauber da Cunha Santos
Conselheiro e Secretário da Mesa



Adalbero de Araújo Cavalcanti
Conselheiro



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

• 8.1.7. Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
05 06 11



JUCESP PROTOCOLO
0.729.891/11-2



RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta

NIRE 35.300.322.924
CNPJ/MF n. 03.559.006/0001-91

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 07 DE JUNHO DE 2011

Hora, Data, Local: Às 10:00 horas do dia 07 de junho de 2011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, parte.

Convocação e Presença: Dispensada a convocação nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei n. 6.404/76, em decorrência da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.

Mesa: Presidente, Sr. Marcelo Pinto Duarte Barbará; e Secretário, Sr. Glauber da Cunha Santos.

Ordem do Dia: Deliberar sobre: **(i)** a renúncia de membro do Conselho de Administração da Companhia, com a conseqüente eleição de seu substituto; e **(ii)** a alteração da forma de representação da Companhia, nos termos da proposta apresentada pela Direção da Companhia.

Deliberações: Após o exame e discussão, os acionistas aprovaram, por unanimidade:

- (i)** Aceitar a renúncia apresentada nesta data pelo Sr. Alexandre Rhinow ao cargo de Membro do Conselho de Administração da Companhia. Ato contínuo, os acionistas decidiram eleger, em sua substituição, o Sr. **Adalbero de Araujo Cavalcanti**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 37.46.360 (SSP/BA), inscrito no CPF/MF sob o n. 704.506.414-49, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Amauri, 255, 5º andar, Jardim Europa. O Conselheiro ora nomeado toma posse na presente data, com prazo de mandato unificado com os demais membros do Conselho de Administração da Companhia, ou seja, até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social da Companhia encerrado em 31 de dezembro de 2011; e



r

y

1

JUCESP
05 08 11

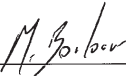
- (ii) A alteração do parágrafo primeiro do Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, para alterar a alçada de aprovação dos Diretores e Procuradores da Companhia na representação desta perante terceiros. O Estatuto Social da Companhia, refletindo a deliberação ora aprovada, integra a presente ata como Anexo I.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembléia, depois de lavrada a presente ata que, depois de lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. Mesa: Marcelo Pinto Duarte Barbará - Presidente; Glauber da Cunha Santos - Secretário. Acionistas Presentes: RB Capital Real Estate I - Fundo de Investimento em Participações, Glauber da Cunha Santos, Marcelo Pinto Duarte Barbará, Alexandre Rhinow.

Certifico que a presente é cópia fiel da via lavrada no livro próprio.

São Paulo, 07 de junho de 2011.

Mesa:



Marcelo Pinto Duarte Barbará
Presidente da Mesa



Glauber da Cunha Santos
Secretário da Mesa

Acionistas:



RB Capital Real Estate I - Fundo de Investimento em Participações
Por sua administradora, a RB Capital Investimentos Ltda.



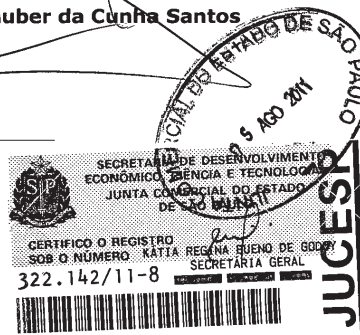
Marcelo Pinto Duarte Barbará

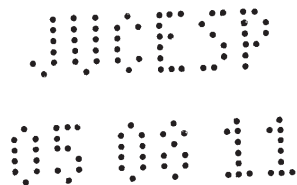


Glauber da Cunha Santos



Alexandre Rhinow





ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. Companhia Aberta

(consolidada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de junho de 2011)

CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

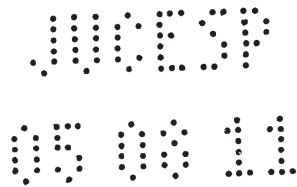
Artigo 1º - A **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

- (i) Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- (ii) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- (iii) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (iv) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- (v) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;





- (vi) Consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários;
- (vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários; e
- (viii) participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), representado por 2.725.244 (dois milhões setecentas e vinte e cinco mil duzentas e quarenta e quatro) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

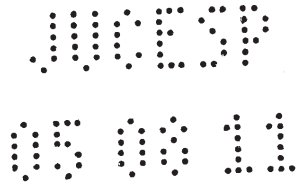
Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e



Y



bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subseqüentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à



1

JOSÉ
05 08 11

maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.



1

JUNES
05 00 11

Artigo 16 – A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I **Conselho de Administração**

Artigo 17 – O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, todos acionistas da Companhia, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama ou fac-símile, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro – Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a



Y

7

JUCESP

05 00 11

declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 – O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro – Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo – No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 – O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 – As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 – Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;



JUL 2011

- (iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- (iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;
- (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- (vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;
- (vii) escolher e destituir os auditores independentes;
- (viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;
- (ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;
- (x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;
- (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e
- (xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

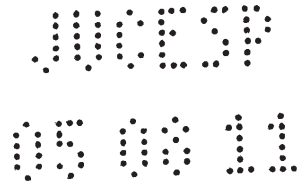
Seção II Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de



Y

9



Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de fac-símile, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

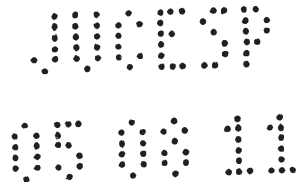
Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.





Artigo 28 – Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro – A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

- (i) atos que resultem em, ou exonem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;
- (ii) atos que resultem em obrigações para a Companhia acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto;
- (iii) atos que resultem em obrigações para a Companhia acima de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e até o limite de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração;
- (iv) atos que resultem em obrigações para a Companhia acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e até o limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou **(c)** dois Procuradores, observados os limites da respectiva procuração.



Y

11

JUCESP
05 08 11

Parágrafo Segundo - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, o Banco Central do Brasil - BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, poderão ser realizadas por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro - Excepcionalmente, observados os limites de representação estipulados nos Parágrafos Primeiro e Segundo acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

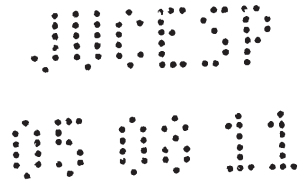
CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-



N



se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do parágrafo primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.



JUN 29
05 00 11

Parágrafo Segundo – Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro – A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto – O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Primeiro - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho



✓

JUL 2019
05 08 11

Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 – A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 – A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 02 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.



JUL 29
05 08 11

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

Certifico que a presente é cópia fiel da via lavrada no livro próprio.



Glauber da Cunha Santos
Secretário da Mesa



• 8.1.8. Estatuto Social da BR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Estatuto Social

(Aprovado pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 09/09/2011)

“Alteração do Estatuto Social da Petrobras Distribuidora S.A. – artigos **9, 12,13, 15, 19, 22 e 30**, visando a inclusão da participação de representante dos empregados no Conselho de Administração, em atendimento ao disposto na Lei nº 12.353/2010, de 28/12/2010.”

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Sumário

	Artigos	Página
Capítulo I Da Companhia e seus fins	1 / 3	3
Capítulo II Do Capital Social, das Ações e dos Acionistas	4 / 7	4
Capítulo III Da Administração da Sociedade		
Seção I Dos Conselheiros e Diretores	8 / 18	5
Seção II Do Conselho de Administração	19 / 22	7
Seção III Da Diretoria Executiva	23 / 28	9
Seção IV Do Presidente e dos Diretores	29	11
Capítulo IV Da Assembléia Geral	30 / 33	12
Capítulo V Do Conselho Fiscal	34 / 37	13
Capítulo VI Dos Empregados da Companhia	38 / 42	15
Capítulo VII Disposições Gerais	43 / 50	15

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Capítulo I

Da Companhia e seus fins

Art. 1º - A Petrobras Distribuidora S.A., que usará a abreviatura BR, é uma sociedade anônima, subsidiária da Petróleo Brasileiro S.A., e reger-se-á pela legislação relativa às sociedades anônimas, legislação aplicável e pelo presente Estatuto.

Art. 2º - A Companhia, com prazo de duração indeterminado, tem sede e foro na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e poderá estabelecer, onde convier, filiais, agências, sucursais, escritórios e representações, no País ou no exterior.

Art. 3º - A Companhia tem por objeto, observados os preceitos legais:

I – a distribuição, o transporte, o comércio, a armazenagem, a estocagem, a manipulação e a industrialização de derivados do petróleo, de gás natural, de xisto ou de outras rochas e seus correlatos, bem como de insumos relacionados com a indústria do petróleo;

II – a distribuição, o transporte, o comércio, o beneficiamento e a industrialização de combustíveis de outras origens;

III – a distribuição, a comercialização e o transporte de produtos de qualquer natureza comercializados em postos de serviços, em centros de troca de óleo, de lavagem ou de abastecimento e manutenção de veículos automotivos;

IV – a exploração de lojas de conveniência em postos de serviços, nas quais poderão ser comercializados ou elaborados produtos de qualquer gênero, espécie, natureza e qualidade, tais como os alimentícios, de limpeza, perfumaria, livros, jornais, revistas, tabacaria, dentre outros;

V – a produção, o transporte, a distribuição, a comercialização de todas as formas de energia, bem como a prestação de serviços correlacionados;

VI – a produção, a industrialização, o transporte, a distribuição e a comercialização de produtos químicos, bem como a prestação de serviços correlacionados;

VII – a produção, a industrialização, o transporte, a distribuição e a comercialização de asfaltos e produtos afins, bem como a prestação de serviços de pavimentação e outros correlacionados;

VIII – a prestação de serviços de administração, operação, conservação, manutenção de instalações operacionais e industriais e de controle de qualidade vinculados ao seu objeto social;

IX – a importação e exportação relacionadas com os produtos e atividades descritos neste artigo;

X – o exercício de quaisquer outras atividades correlatas e afins ao objeto social da

Companhia, inclusive a prestação de serviços.

§1º - Na execução de suas atividades, a Companhia poderá, observadas as disposições legais aplicáveis, constituir sociedades, associar-se a outras pessoas jurídicas, sob qualquer forma jurídica, ou, ainda, adquirir ações ou quotas de capital de outras sociedades, com o fim de torná-las controladas ou coligadas.

§2º - As atividades econômicas vinculadas ao seu objeto social serão desenvolvidas pela Companhia em caráter de livre competição com outras empresas, segundo as normas e condições de mercado, observados os demais princípios e diretrizes da Lei nº 9.478, de 06.08.1997.

Capítulo II

Do Capital Social, das Ações e dos Acionistas

Art. 4º - O capital social subscrito e integralizado é de R\$5.153.048.236,05 (cinco bilhões, cento e cinquenta e três milhões, quarenta e oito mil, duzentos e trinta e seis reais e cinco centavos), dividido em 42.853.453.082 (quarenta e dois bilhões, oitocentos e cinqüenta e três milhões, quatrocentos e cinqüenta e três mil e oitenta e duas) ações ordinárias, sem valor nominal.

Art. 5º - A emissão, a subscrição e a integralização das ações do capital serão propostas pelo Conselho de Administração à Assembléia Geral, ouvido o Conselho Fiscal.

Art. 6º - Todas as ações da Companhia serão escriturais, sem emissão de certificados, e mantidas em conta de depósito, em nome do acionista, em Instituição Financeira, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Art. 7º - Os acionistas terão direito, em cada exercício, a um dividendo obrigatório, que não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, na forma da Lei das Sociedades Anônimas, e rateado pelas ações em que se dividir o capital social da Companhia, podendo, para efeito do pagamento da remuneração devida aos acionistas, ser computado o valor pago ou creditado a título de juros sobre o capital próprio, nos termos do art. 1º, § 1º do Decreto nº 2.673, de 16.07.98.

§1º - A Companhia, por decisão de seu Conselho de Administração, poderá antecipar valores a seus acionistas, a título de dividendos ou juros sobre o capital próprio nos termos do Art. 204, da Lei 6404, de 15.12.76.

§2º - Os valores dos dividendos devidos ou antecipados aos acionistas, bem como os juros sobre o capital próprio, sofrerão incidência de encargos financeiros na forma prevista, respectivamente, no § 4º e no § 5º do art. 1º do Decreto nº 2.673, de 16.07.98.

Capítulo III

Da Administração da Sociedade

Seção I

Dos Conselheiros e Diretores

Art. 8º - A Companhia será dirigida por um Conselho de Administração, com funções deliberativas, e uma Diretoria Executiva.

Art. 9º - O Conselho de Administração da Petrobras Distribuidora S/A - BR será composto pelos membros do Conselho de Administração da Petróleo Brasileiro S/A - Petrobras, exceto com relação ao representante dos empregados, o qual deverá ser substituído na BR pelo representante dos empregados escolhidos entre os empregados ativos da Petrobras Distribuidora S/A -BR, observadas, em todos os casos, as exceções previstas no Decreto nº 2.988, de 12 de março de 1999, todos com prazo de gestão que não poderá ser superior a 1 (um) ano, admitida a reeleição. Os membros do Conselho de Administração da Petrobras Distribuidora S/A - BR, que também sejam membros do Conselho de Administração da Petróleo Brasileiro S/A - Petrobras, permanecerão em seus cargos enquanto integram o Conselho da Controladora, Petrobras.

§ 1º - O Presidente do Conselho de Administração da Companhia será o Presidente do Conselho de Administração da PETROBRAS.

§ 2º – No caso de vacância no cargo de Presidente do Conselho, o substituto será aquele eleito na primeira reunião ordinária do Conselho de Administração da PETROBRAS até a próxima Assembléia Geral.

§3º - 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 art. 2º da Lei nº 12.353, de 28 de dezembro de 2010.

Art. 10 - Os membros do Conselho de Administração receberão uma remuneração mensal no valor máximo de dez por cento da remuneração média mensal dos Diretores da Companhia, na forma prevista na Lei nº 9.292, de 12.07.1996.

Art. 11 - A Diretoria Executiva será composta de um Presidente e de até 4 (quatro) 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 Companhia, 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 do Sistema PETROBRAS.

§3º - O Presidente e os Diretores farão jus, anualmente, a 30 (trinta) dias de férias, que lhes serão concedidas pela Diretoria Executiva.

Art. 12 - A investidura em cargo de administração da Companhia observará as condições impostas pelo art. 147 e 162 da Lei nº 6.404, de 15.12.76, 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.

Art. 13 - 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, 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.

§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. 14 - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva responderão, nos termos do art. 158, da lei nº 6.404, de 15.12.76, 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, per si ou por sua controladora, 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 responsabilização e vedação previstas no *caput* deste artigo e a garantia prevista

no parágrafo anterior se estendem aos membros do Conselho Fiscal, bem como a todos os empregados e prepostos que legalmente atuem por delegação dos administradores da Companhia.

Art. 15 - 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.

§1º No caso de vacância do cargo de Conselheiro, o substituto será nomeado pelos Conselheiros remanescentes e servirá até a primeira assembléia geral, na forma prevista no art. 150 da Lei nº 6.404, de 15.12.76.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

§ 4º Na hipótese de que trata o inciso I, do § 3º, o Conselheiro substituto completará o prazo de gestão do Conselheiro substituído.

§ 5º Na hipótese de que trata o inciso II, do § 3º, o Conselheiro eleito cumprirá a totalidade do prazo de gestão previsto no art. 9º.

Art.16 - Quando findo o prazo de gestão, o membro do Conselho de Administração, ou da Diretoria Executiva permanecerá no cargo até a posse do substituto.

Art.17 - A Companhia será representada, em juízo ou fora dele, por sua Diretoria Executiva, individualmente por seu Presidente, ou por dois Diretores em conjunto, podendo, quaisquer desses administradores, nomear procuradores ou representantes.

Parágrafo único - Serão cláusulas necessárias do instrumento de mandato (procuração) a específica menção dos atos que o procurador poderá praticar em nome da Companhia e a determinação do prazo de duração, salvo na hipótese de mandato judicial, que poderá ser outorgado por prazo indeterminado.

Art. 18 - 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 - No caso de ausência ou impedimento de qualquer 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, condicionada, nesta hipótese, à aprovação do Presidente.

§2º - No caso da indicação ser feita a um subordinado, o mesmo participará de todas as

atividades rotineiras do Diretor, inclusive com a presença em reuniões de Diretoria Executiva, 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. 19 - O Conselho de Administração é o órgão de orientação e direção superior da Companhia, 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 - Aprovar os orçamentos de custeio e de investimentos;

IV - Avaliar resultados de desempenho das atividades da Companhia;

V - Fiscalizar a gestão dos Diretores e fixar-lhes as atribuições, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia;

VI - Aprovar a transferência da titularidade de ativos da Companhia, podendo fixar limites de valor para a prática desses atos pela Diretoria Executiva;

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 o Regulamento Eleitoral de escolha do membro do Conselho de Administração eleito pelos empregados.

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. 20 - 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 - Eleição e destituição dos membros da Diretoria Executiva;

III - participação acima de 10% do capital de outras sociedades, exceto se tratar de sociedades de propósitos específicos (SPE), conforme previsto no inciso XII do art. 24

deste Estatuto;

IV - Autorização para aquisição de ações de emissão da Companhia para permanência em tesouraria ou cancelamento, observadas as disposições legais, regulamentares e estatutárias;

V - Escolha e destituição de auditores independentes, os quais não poderão prestar à Companhia serviços de consultoria durante a vigência do contrato;

VI – Relatório da administração e contas da Diretoria Executiva;

VII - Criação dos Comitês de Negócios; de Suprimento de Álcool e Derivados de Petróleo, e aprovação das atribuições e regras de funcionamento desses Comitês, 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;

VIII - Convocação de Assembléia Geral dos acionistas, nos casos previstos em lei, publicando o edital de convocação com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência;

IX - Assuntos que, em virtude de disposição legal, ou por determinação da Assembléia Geral, dependam de sua deliberação;

X - Quaisquer outras matérias de interesse da Companhia não atribuídas aos demais órgãos da sociedade.

Parágrafo único - O Comitê de Negócios de que trata o inciso VII 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. 21 - 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. 22 - O Conselho de Administração reunir-se-á na sede da Companhia ou de sua Controladora, com a presença da maioria de seus membros, mediante convocação de seu Presidente ou da maioria dos Conselheiros, ordinariamente, no mínimo a cada 30 (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. 23 - 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. 24 - 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) Política de preços e estruturas básica de preço dos produtos da Companhia;
- c) Planos de contas, critérios básicos para apuração de resultados, amortização e depreciação de capitais investidos e mudanças de práticas contábeis;
- d) 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;
- e) Normas para cessão de uso, locação ou arrendamento de bens imóveis de propriedade da Companhia;

- f) O plano anual de seguros da Companhia;
 - g) A estrutura básica dos órgãos da Companhia e suas respectivas Normas de Organização, bem como a criação, transformação ou extinção de órgãos operacionais ou correspondentes, bem como órgãos temporários de obras, agências, filiais, sucursais e escritórios no País e no exterior;
 - h) Planos que disponham sobre a admissão, carreira, acesso, vantagens e regime disciplinar dos empregados da Companhia;
 - i) A lotação de pessoal dos órgãos da Companhia;
 - j) A designação dos titulares da Administração Superior da Companhia;
 - k) Plano de Desenvolvimento de Recursos Humanos.
- III - Autorizar a captação de recursos, contratação de empréstimos e financiamento no País ou no exterior;
- IV - Autorizar a prestação de garantias reais ou fidejussórias, observadas as disposições legais e contratuais pertinentes;
- V - Autorizar a celebração de convênios ou contratos com a União Federal, Estados, Distrito Federal e Municípios, podendo fixar limites de valor para a delegação da prática desses atos pelo Presidente ou Diretores;
- VI - Autorizar na conformidade 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;
- VII - Autorizar a aquisição de bens imóveis, na forma da legislação específica, bem como, observados neste caso os limites de valor fixados pelo Conselho de Administração, o gravame e a alienação de ativos da Companhia;
- VIII - Acompanhar e controlar as atividades das empresas das quais a Companhia participe, ou com as quais esteja associada;
- IX - Fixar orientações gerais sobre marcas, patentes, nomes e insígnias, bem como deliberar sobre a alienação de tais bens imateriais e sobre quaisquer outras matérias que sejam consideradas pelo Comitê de Marcas, Patentes e Domínios como importantes no plano estratégico da Companhia;
- X - Avaliar resultados de desempenho das atividades da Companhia;
- XI - Criar outros Comitês, vinculados ao Comitê de Negócios, aprovando as respectivas regras de funcionamento e atribuições, consistentes com o Plano Básico de Organização;
- XII – Autorizar a formação de consórcios, de "joint ventures" e de sociedades de propósito específico (SPE), ou a sua cessação;

XIII – Autorizar a participação com até 10% do capital de outras sociedades ou a cessação dessa participação, exceto quanto às sociedades de propósito específico (SPE), conforme previsto no inciso anterior deste artigo;

XIV – Instruir os representantes da Companhia nas Assembléias Gerais das suas controladas e coligadas e de outras sociedades, em conformidade com as diretrizes fixadas pelo Conselho de Administração.

Art. 25 - 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.

Art. 26 - 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. 27 - 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 poderá exercer o voto de qualidade.

Art. 28 - Além das matérias de competência originária de deliberação colegiada previstas no art. 24 desse 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.

Parágrafo único - 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 e dos Diretores

Art. 29 - 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 - Designar, dentre os Diretores, o seu substituto eventual, em suas ausências e impedimentos;

IV - Acompanhar e supervisionar, através da coordenação da ação dos Diretores, as atividades de todos os órgãos da Companhia;

V - Designar os representantes da Companhia nas Assembléias Gerais das controladas e coligadas e de outras sociedades;

VI - 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;

VII - Admitir e demitir empregados e formalizar as designações para cargos e funções de chefia, aprovadas pela Diretoria Executiva;

VIII - Designar empregados da Companhia para missões no exterior;

IX - Assinar atos, contratos e convênios e movimentar os recursos monetários da Companhia, podendo delegar esses poderes aos demais Diretores ou, por mandato, na forma do artigo 17 deste Estatuto, a empregados da Companhia ou a procuradores;

X - Propor ao Conselho de Administração os nomes para Diretores da Companhia.

Parágrafo único - Compete aos Diretores:

I - Demitir empregados e formalizar as designações para cargos e funções de chefia, aprovadas pela Diretoria Executiva, sendo facultada a delegação;

II - Designar empregados da Companhia para missões no exterior;

III - Assinar atos, contratos e convênios, bem como movimentar os recursos monetários da Companhia, sempre em conjunto com outro Diretor.

Capítulo IV Da Assembléia Geral

Art. 30 - A Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á, anualmente, no prazo previsto no art. 132 da Lei nº 6.404, de 15.12.76, na sede da Companhia, em data e hora previamente fixadas 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 distribuição de dividendos;
e

III – Eleger os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal.

Art. 31 - A Assembléia 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 capital social, subscrição de novas ações ou redução do capital social;

III - Emissão de debêntures;

IV - Renúncia a direito de subscrição de ações ou debêntures conversíveis em ações de controladas e coligadas;

V - Incorporação da Companhia a outra sociedade, sua dissolução, transformação, cisão ou fusão;

VI - Permuta de valores mobiliários;

VII - Participação da Companhia em grupo de sociedades;

VIII - Alienação do controle do capital social de controladas da Companhia;

IX - Fixação da remuneração dos administradores;

X - Destituição de membros do Conselho de Administração.

Art. 32 - A Assembléia Geral Ordinária 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. 33 - As Assembléias Gerais serão presididas pelo Presidente da Companhia ou seu substituto e, na ausência de ambos, por um acionista escolhido pela maioria de votos dos presentes.

Parágrafo único - O Presidente da Assembléia escolherá, dentre os acionistas presentes, o Secretário da mesa.

Capítulo V Do Conselho Fiscal

Art. 34 - O Conselho Fiscal, de caráter permanente, compõe-se de até 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia Geral Ordinária, todos residentes no País, observados os requisitos e impedimentos fixados pela Lei das Sociedades por Ações.

§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.

Art. 35 - Os membros do Conselho Fiscal exercerão seus cargos até a primeira Assembléia Geral Ordinária que se realizar após sua eleição, e poderão ser reeleitos.

Art. 36 - 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 Assembléia Geral que os eleger, e não poderá ser inferior, para cada membro em

exercício, a dez por cento da qual, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros, na forma prevista na Lei nº 9.292, de 12.07.96.

Art. 37 - Compete ao Conselho Fiscal, sem prejuízo de outras atribuições que lhe sejam conferidas em virtude de disposição legal:

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 Assembléia Geral;

III - Opinar sobre as propostas dos administradores, a serem submetidas à Assembléia 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 a proteção dos interesses da Companhia, à Assembléia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Companhia;

V - Convocar a Assembléia 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, as demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela Diretoria Executiva;

VII - Examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

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 VI Dos Empregados da Companhia

Art. 38 - Os empregados da Companhia estão sujeitos à legislação do trabalho e aos regulamentos internos da Companhia.

Art. 39 - A admissão de empregados, pela Companhia e por suas controladas, obedecerá a processo seletivo público, nos termos aprovados pela Diretoria Executiva.

Art. 40 - 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, bem como as de assessoramento da Diretoria Executiva, poderão, excepcionalmente e a critério da Diretoria Executiva, 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. 41 - Sem prejuízo das requisições previstas em lei, a cessão de empregados da Companhia e de suas controladas dependerá de autorização, em cada caso, da Diretoria Executiva, e será feita mediante o reembolso dos custos correspondentes.

Art. 42 - A Companhia destinará, obrigatoriamente, uma parcela dos resultados anuais para distribuição aos seus empregados, de acordo com os critérios aprovados pelo Conselho de Administração, observada a legislação em vigor.

Capítulo VII

Disposições Gerais

Art. 43 - As atividades da Companhia obedecerão a um Plano Básico de Organização, aprovado pelo Conselho de Administração, que conterá a estrutura geral e definirá a natureza e as atribuições de cada órgão de execução, as relações de subordinação, coordenação e controle necessárias ao seu funcionamento, de acordo com o presente Estatuto.

Art. 44 - 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, por deliberação do Conselho de Administração.

Art. 45 - Sobre os recursos depositados por acionistas, para fins de aumento do capital da sociedade, incidirão encargos financeiros na forma prevista no art. 2º do Decreto nº 2.673, de 16.07.98.

Art. 46 - A Companhia destinará, do lucro líquido apurado no seu Balanço Anual, a parcela mínima 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. 47 - Após deliberada a distribuição do dividendo mínimo previsto no art. 7º deste Estatuto, poderá a Assembléia Geral, observados os termos da legislação societária e as

normas federais específicas, atribuir percentagens ou gratificações aos administradores da Companhia, por conta de participação nos lucros.

Art. 48 - O reembolso das ações de acionistas dissidentes será calculado com base no valor econômico da Companhia, apurado em avaliação realizada por três peritos ou por empresa especializada, observado o art. 45 e seus parágrafos, da Lei nº 6.404, de 15.12.76.

Art. 49 - A Diretoria Executiva poderá autorizar a prática de atos gratuitos razoáveis em benefício dos empregados ou da comunidade de que participe a Companhia, 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 15.12.76.

Art. 50 – Os contratos celebrados pela Companhia 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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- 8.1.9. Súmulas de Classifica o de Risco (SR Rating e Fitch Ratings)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

EXPOSURE DRAFT - RB Capital Securitizadora 201299 - 2012100

Estrutura de Capital

Classe/Série	Montante (BRL)	Vencimento Final	Rating ^a	Reforço de Crédito (%)	Perspectiva
Série 2012-99	Até 390MM	Fev/2025	AAA(bra)(prel)	NA	Estável
Série 2012-100	Até 390MM	Fev/2032	AAA(bra)(prel)	NA	Estável
Total da Emissão	Até 390MM				

^aO Rating Preliminar não configura atribuição de rating final e está baseado em informações fornecidas pelo emissor até xx de abril de 2012. O Rating Preliminar 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.

Resumo da Transação

A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional Preliminar de Longo Prazo ‘AAA(bra)’, com Perspectiva Estável, às 99^a e 100^a séries da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da RB Capital Securitizadora S.A. (RB Capital). A operação é lastreada por recebíveis imobiliários originados pelo aluguel de dois imóveis à Petrobras Distribuidora S.A. (BR Distribuidora), que serão desenvolvidos pelo Fundo de Investimento Imobiliário FCM (FII FCM).

Fundamentos dos Ratings

Estrutura legal: A BR Distribuidora selecionou os terrenos para o desenvolvimento do centro de distribuição e contratou a construtora UTC Engenharia S.A. (UTC) para realização de dois projetos: Base de Porto Nacional e base Cruzeiro do Sul, cedendo seus direitos e obrigações ao FII FCM;

Qualidade de crédito da BR Distribuidora: A BR Distribuidora, subsidiária integral da Petróleo Brasileiro S.A. (Petrobras), avaliada pela Fitch com o Rating Nacional de Longo Prazo ‘AAA(bra)’, é a fonte pagadora dos créditos que lastreiam a emissão;

Multa indenizatória: Em caso de rescisão dos contratos de locação, a BR Distribuidora deve pagar multa indenizatória equivalente ao valor presente dos créditos acrescido de um prêmio;

Casamento entre índices de correção monetária: Os aluguéis pagos pela BR Distribuidora e os CRIs serão corrigidos anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) na mesma data, independentemente da data de entrega dos imóveis;

Acordo de cotistas: A BR Distribuidora detém 99% das cotas do FII FCM e o agente fiduciário da operação, 1%. Porém, todas as decisões relativas ao fundo devem ser aprovadas por todos os cotistas. Ou seja, o agente fiduciário pode impedir quaisquer decisões que prejudiquem os investidores dos CRIs;

Regime fiduciário: Os créditos que lastreiam esta emissão serão mantidos sob regime fiduciário e segregados do patrimônio da securitizadora.

Inexistência de garantias: A estrutura desta transação não proporciona qualquer espécie de garantia real. Portanto, o Rating Preliminar está baseado apenas na qualidade de crédito e nas obrigações da BR Distribuidora, na posição equivalente a uma dívida sênior sem garantias.

Definição e Sensibilidade do Rating Preliminar

O Rating Preliminar reflete a esperada capacidade de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido da taxa de juros anual a ser definida em processo de *bookbuilding*, corrigido monetariamente pelo IPCA até o vencimento final, em fevereiro de 2025 para a 99ª série, e fevereiro de 2032 para a 100ª série. Os aluguéis serão corrigidos da data base até a entrega do imóvel, quando o saldo passará a ser corrigido anualmente.

O Rating Preliminar atribuído a esta operação está baseado na capacidade de pagamento da BR Distribuidora e de sua controladora, a Petrobras. Qualquer alteração na classificação de risco de crédito da empresa controladora afetará diretamente o Rating Preliminar atribuído a esta emissão.

Modelagem, Aplicação de Critério e Adequação de Dados

Aplicação de Critério

Esta operação é considerada um *build-to-suit* (construção sob medida) e foi analisada segundo a metodologia de avaliação “Global Structured Finance Rating Criteria”, publicada pela Fitch e disponível em seu *website* (www.fitchratings.com).

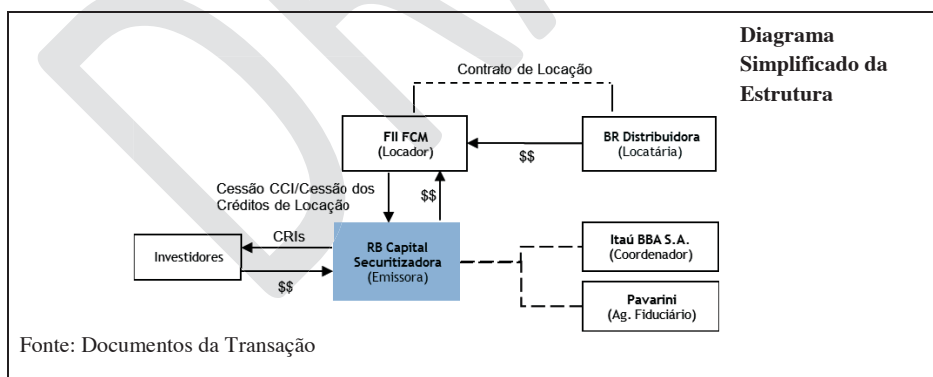
Adequação de Dados

A Fitch recebeu e analisou as minutas dos documentos relacionados a esta emissão, como termo de securitização, regulamento do FII FCM, 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, contratos de concessão de direito real de uso, escrituras de emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), contratos de cessão de CCIs, além do fluxo de caixa esperado para a operação.

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 da Transação



Os CRIs da 99ª serão emitidos em montante nominal de até BRL390 milhões e seu vencimento ocorrerá em 19 de fevereiro de 2025. A 100ª série, que possuirá um montante de até BRL390 milhões, terá vencimento final em 18 de fevereiro de 2032. As amortizações de ambas as séries, corrigidas monetariamente pelo IPCA, além de pagamento de juros, ocorrerão anualmente, sempre dois dias após os pagamentos dos aluguéis. A remuneração de ambas as séries será definida em processo de *bookbuilding*.

Com os recursos da emissão de CRIs, a RB Capital adquirirá os créditos referentes à locação pela BR Distribuidora de dois projetos que serão construídos pelo FII FCM. O FII FCM, por sua vez, utilizará os recursos decorrentes da venda dos créditos de locação para desenvolver estes projetos.

A BR Distribuidora cedeu seus direitos e obrigações de uso dos imóveis ao FII FCM pelo prazo de vigência dos CRIs. Em contrapartida, o fundo pagou à BR o montante equivalente a BRL1.702.050 referente à base de Porto Nacional, e BRL5.775.000 para a base Cruzeiro do Sul.

A UTC, responsável pela construção de ambos os projetos, foi contratada pela BR Distribuidora através de licitação, sob regime de preço global e será remunerada de acordo com a evolução das obras. A UTC também será responsável por confeccionar os relatórios de medição.

Os projetos Cruzeiro do Sul, considerando a expansão, e Porto Nacional foram orçados em BRL175.000.000 e BRL230.727.000, respectivamente. Os custos de construção incluem insumos, supervisão, administração, tributos, emolumentos fiscais, despesas e demais obrigações legais que incidam na prestação dos serviços, bem como o pagamento à construtora. Serão transferidos ao FII FCM as obrigações e direitos resultantes dos contratos de construção, que incluem os pagamentos às construtoras e a supervisão das obras.

O FII FCM designará a BR Distribuidora como responsável pelo gerenciamento das obras e como sua procuradora nos assuntos referentes aos projetos, de forma a assegurar que eles sejam realizados de acordo com suas necessidades. Por essa função, a BR Distribuidora receberá BRL100 mil ao final de cada projeto.

A data limite para entrega dos projetos é janeiro de 2014 para a base Cruzeiro do Sul e janeiro de 2013 para a base Porto Nacional. O primeiro aluguel deverá ser pago em 15 de fevereiro de 2014. Caso algum dos projetos não seja entregue até a data acordada, a BR Distribuidora poderá optar por rescindir o contrato de locação, mediante o pagamento de multa equivalente ao saldo devedor dos CRIs somada a um prêmio, ou assumirá sua administração, arcando, em última instância, com os custos necessários para a conclusão das obras, inclusive aquelas de responsabilidade das construtoras. Ao assumir a administração, a BR Distribuidora reassumirá as obrigações e direitos resultantes dos contratos de construção, e deverá pagar ao FII FCM multa indenizatória equivalente ao valor do aluguel, nas mesmas datas de pagamento deste, pelo atraso na entrega dos projetos.

A partir da data de entrega, passarão a vigorar os contratos de locação atípicos entre o FII FCM, na qualidade de locador, e a BR Distribuidora, como locatária. Os contratos têm prazo de 13 anos, para a base Porto Nacional, e vinte anos para a base Cruzeiro do Sul, e serão reajustados pelo IPCA anualmente. Dado que os imóveis foram construídos sob medida, caso a BR Distribuidora opte por rescindir antecipadamente os contratos, deverá pagar multa equivalente ao saldo devedor dos CRIs, acrescido de um prêmio.

Caso a entrega dos projetos seja antecipada, a locatária poderá ocupar o imóvel, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional ou incremento no aluguel, de forma que os pagamentos serão mantidos nas datas previstas originalmente.

O lastro desta operação é composto por três parcelas, sendo duas integrais e uma fracionária: 43,76% da parcela B e 100% da parcela C, ambas referentes à base Cruzeiro do Sul (Parcela B Residual – BASUL, parcela C – BASUL), e 100% da parcela B referente à base Porto Nacional (parcela B – BAPON). O FII FCM emitirá CCI's representativas da parcela C BASUL e parcela B BAPON e cederá à RB Capital. Em relação à Parcela B Residual – BASUL, a CCI representativa deste crédito será emitida pela própria securitizadora, uma vez que a sua emissão só poderá ser viabilizada após resgate antecipado das 77ª e 88ª séries de CRIs da RB Capital, que até então possuem como lastro este percentual da parcela B BASUL. A distribuição do lastro entre a 99ª e a 100ª séries será definida na data do bookbuilding.

O percentual remanescente da parcela B do projeto Cruzeiro do Sul, equivalente a 56,24%, corresponde ao lastro da 73ª série de CRIs da RB Capital. Na ocorrência de vencimento antecipado desta série, ou inadimplemento da locatária referente a este crédito, isso não ensejará a rescisão do contrato de locação nem ocasionará qualquer reflexo à 100ª série de CRIs. Os créditos que lastreiam estas séries serão mantidos sob regime fiduciário e apartados do patrimônio da RB Capital.

A BR Distribuidora é proprietária de 99% das cotas do FII FCM e o agente fiduciário da operação, a Pavarini DTVM Ltda. (Pavarini), do 1% remanescente. O fundo é regido por um acordo de cotistas que obriga a Pavarini a seguir a orientação de voto da BR Distribuidora, exceto nos casos em que os investidores dos CRIs possam ser prejudicados. Este mesmo acordo determina que todas as decisões devem ser aprovadas de forma unânime pelos cotistas, o que garante proteção aos investidores, representados pela Pavarini.

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 possa gerenciar os custos de construção de cada projeto.

Partes da Transação

Função	Entidade	Rating	Perspectiva
Locatária	Petrobras Distribuidora S.A.	NA	NA

Além da construção dos dois projetos relacionados a esta emissão, o FII FCM está comprometido com a aquisição de outros 19 imóveis, sendo a maioria postos de serviço e venda de combustíveis da BR Distribuidora, e a aquisição da fábrica da Lubrax. Os Compromissos de Compra e Venda (CCVs) referentes a essas aquisições servem como lastro para a 44ª série da 1ª emissão de CRIs da RB Capital Securitizadora Residencial S.A. e para a 25ª e 73ª séries da 1ª emissão de CRIs da RB Capital. Seus fluxos não se misturam a 99ª e 100ª série de CRIs.

Estrutura Legal

Com base na estrutura legal da operação, a Fitch está convicta da obrigação da BR Distribuidora de honrar as amortizações relativas a esta emissão de CRIs. A Fitch solicitou e recebeu a minuta do parecer legal da assessoria jurídica da transação, atestando quanto à validade da constituição dos documentos relacionados a ela.

Esclarecimento

Em sua análise de crédito, a Fitch confia na opinião legal e/ou fiscal emitida pela assessoria jurídica da transação. A Fitch 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.

Locador	FII FCM	NA	NA
Emissor	RB Capital Securitizadora S.A.	NA	NA
Gestor Fiduciário/ Custodiante	Pavarini DTVM Ltda.	NA	NA
Controladora	Petróleo Brasileiro S.A.	AAA(bra)	Estável

Fonte: Documentos da Transação

Análise do Colateral

O lastro de ambas as séries será composto por parcelas de aluguéis pagos referentes aos dois projetos.

Base Porto Nacional

Propriedade

O imóvel será uma base de armazenamento e distribuição de combustíveis localizada em Porto Nacional. A propriedade faz conexão com a Ferrovia Norte Sul, integrando o centro do Brasil aos portos marítimos. A base ocupará uma área de 120 mil metros quadrados, possuindo 13 tanques de combustível, pátio com sistema de bombeamento e nove plataformas de carregamento. Até fevereiro de 2012, foram finalizados dois tanques.

Contrato de Locação Atípica

O contrato de locação firmado entre o FII FCM e a BR Distribuidora tem prazo de 13 anos. O valor do aluguel será dividido em duas parcelas: a parcela A, em montante suficiente para pagar as despesas do FII FCM relativas à administração da base Porto Nacional, será paga semestralmente em conta corrente de titularidade do FII FCM; e a parcela B, referente ao aluguel da base de distribuição, fixada em janeiro de 2011 em BRL41.530.860,00, deverá ser paga anualmente. A parcela B terá seu valor reajustado pelo IPCA anualmente em fevereiro; a parcela A será revista a cada ano, considerando as despesas do período anterior e a projeção de despesas para o subseqüente.

Base Cruzeiro do Sul

Propriedade

O imóvel objeto da operação será uma base de armazenamento e distribuição de combustíveis destinada a atender a demanda da região, que carece de uma malha rodoviária em boas condições de tráfego e cuja eletricidade provém de geradores a diesel. A principal forma de acesso à base Cruzeiro do Sul é o transporte hidroviário, porém a navegabilidade plena no rio só é possível entre abril e julho. O terreno onde será construída a base tem 381 mil m².

Contrato de Locação Atípica

O contrato de locação firmado entre o FII FCM e a BR Distribuidora tem prazo de vinte anos. O valor do aluguel será dividido em três partes: a parcela A, referente às despesas do FII FCM relativas à administração da base Cruzeiro do Sul, será paga semestralmente em conta corrente de titularidade do FII FCM; a parcela B, referente ao aluguel da base de distribuição, fixada em janeiro de 2011 em BRL34.557.703, deverá ser paga anualmente; e a parcela C, referente ao aluguel correspondente ao incremento no custo (expansão) da unidade, fixada em janeiro de 2011 pelo mesmo valor que a parcela B. Os valores das parcelas B e C serão reajustados pelo IPCA anualmente em fevereiro.

Ambos os contratos apresentam as mesmas condições, obrigações e deveres. Os valores locatícios não poderão sofrer alteração quanto ao montante, com exceção da parcela A, que poderá ser elevada ou reduzida pelas partes em função das estimativas de custos. Caso haja rescisão antecipada de quaisquer dos contratos de locação, a BR Distribuidora será obrigada a pagar multa indenizatória equivalente ao saldo devedor dos CRIs ao qual é lastro, somada a um prêmio.

A BR Distribuidora é responsável pelo pagamento de todos os impostos e taxas que incidirem sobre os imóveis, como IPTU, luz e água, assim como por obter as licenças para funcionamento. A BR Distribuidora também é responsável por reparar ou reformar quaisquer danos que venham a acontecer com os imóveis, sem possibilidade de redução do valor do aluguel. Eventuais seguros poderão ser

contratados e à custa da BR Distribuidora, que figurará como beneficiária das apólices. Na ocorrência de sinistro, a BR Distribuidora continuará como responsável direta do pagamento da indenização citada acima, independentemente do pagamento feito pela seguradora.

Estrutura Financeira e Modelagem de Fluxo de Caixa

Reforço de Crédito

Esta emissão não conta com reforço de crédito nem quaisquer garantias reais e fidejussórias. O Rating Preliminar está, portanto, baseado somente na capacidade de pagamento da BR Distribuidora.

Eventos de Vencimento Antecipado

O agente fiduciário poderá solicitar o vencimento antecipado dos CRIs mediante a ocorrência de eventos como:

- Rescisão antecipada dos contratos de locação;
- Inadimplimento de quaisquer das obrigações pecuniárias da operação superior a 15 dias;
- Pedido de recuperação judicial, falência ou insolvência da emissora ou da locatária;
- Vencimento antecipado de uma ou mais obrigações da BR Distribuidora em valor conjunto equivalente a USD100 milhões, exceto se este vencimento antecipado ocorrer por impossibilidade de a BR Distribuidora converter reais em dólares ou outra moeda estrangeira.

Modelagem de Fluxo de Caixa

As parcelas B Residual – BASUL, C – BASUL e parcela B – BAPON serão cedidas às 99ª e 100ª séries, em proporção a ser definida em *bookbuilding*. As despesas relacionadas a estas séries serão pagas pelo FII FCM com recursos advindos da parcela A dos valores de locação e, portanto, não foram consideradas no fluxo de caixa modelado pela Fitch.

Em caso de liquidação antecipada da operação, a BR Distribuidora deverá adiantar todo o fluxo de alugueis, que será utilizado para amortizar integralmente o saldo devedor dos CRIs, corrigido monetariamente e acrescido de prêmio.

O preço de aquisição dos créditos foi igual ao valor de captação dos CRIs, sem geração de resultado financeiro para a securitizadora. Assim, a incidência de tributos não foi considerada, uma vez que a securitizadora não teve que pagá-los.

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.

Análise do Fluxo de Caixa: 99ª Série – Valor Unitário do CRI

Data	Saldo Inicial (BRL)	Aluguel (BRL)	Amortização (BRL)	Pagamento de Juros (BRL)	Saldo Final (BRL)	% Amortizado
12-abr-12	300.000	-	-		300.000	
19-fev-13	300.000	-	(15.965)	15.965	315.965	-5,32%
19-fev-14	315.965	38.339	18.105	20.234	297.860	6,03%
20-fev-15	297.860	38.339	19.496	18.843	278.364	6,55%

17-fev-16	278.364	38.339	21.089	17.250	257.275	7,58%
17-fev-17	257.275	38.339	21.863	16.475	235.412	8,50%
19-fev-18	235.412	38.339	23.751	14.588	211.661	10,09%
19-fev-19	211.661	38.339	24.949	13.390	186.713	11,79%
19-fev-20	186.713	38.339	26.479	11.860	160.234	14,18%
19-fev-21	160.234	38.339	28.326	10.012	131.908	17,68%
17-fev-22	131.908	38.339	29.994	8.345	101.914	22,74%
17-fev-23	101.914	38.339	31.891	6.447	70.022	31,29%
19-fev-24	70.022	38.339	34.000	4.339	36.023	48,56%
19-fev-25	36.023	38.339	36.023	2.316	-	100,00%

Fonte e Elaboração: Fitch.

Análise do Fluxo de Caixa: 100ª Série – Valor Unitário do CRI

Data	Saldo Inicial (BRL)	Aluguéis (BRL)	Amortização (BRL)	Pagamento de Juros (BRL)	Saldo Final (BRL)	% Amortizado
15-abr-12	300.000	-	-	-	300.000	
19-fev-13	300.000	-	(16.930)	16.930	316.930	-5,64%
19-fev-14	316.930	30.114	8.374	21.740	308.556	2,64%
20-fev-15	308.556	30.114	9.206	20.908	299.350	2,98%
17-fev-16	299.350	30.114	10.245	19.869	289.105	3,42%
17-fev-17	289.105	30.114	10.283	19.831	278.822	3,56%
19-fev-18	278.822	30.114	11.607	18.506	267.215	4,16%
19-fev-19	267.215	30.114	12.007	18.107	255.208	4,49%
19-fev-20	255.208	30.114	12.750	17.364	242.458	5,00%
19-fev-21	242.458	30.114	13.886	16.227	228.572	5,73%
17-fev-22	228.572	30.114	14.625	15.488	213.946	6,40%
17-fev-23	213.946	30.114	15.616	14.497	198.330	7,30%
19-fev-24	198.330	30.114	16.950	13.164	181.380	8,55%
19-fev-25	181.380	30.114	17.622	12.492	163.758	9,72%
20-fev-26	163.758	30.114	19.017	11.096	144.741	11,61%
17-fev-27	144.741	30.114	20.507	9.607	124.234	14,17%

17-fev-28	124.234	30.114	21.626	8.487	102.608	17,41%
19-fev-29	102.608	30.114	23.275	6.839	79.333	22,68%
19-fev-30	79.333	30.114	24.738	5.376	54.595	31,18%
19-fev-31	54.595	30.114	26.399	3.715	28.195	48,35%
18-fev-32	28.195	30.114	28.195	1.918	-	100,00%

Fonte e Elaboração: Fitch.

Risco de Contrapartes

Petrobras Distribuidora S.A. (BR Distribuidora)

A BR Distribuidora é a maior companhia do setor de distribuição e comercialização de combustíveis e derivados de petróleo da América Latina. A empresa possui a maior rede de postos do Brasil, com presença em todo o território nacional, e atende desde os consumidores de varejo até indústrias, termelétricas, empresas de transporte e de aviação.

A BR Distribuidora é subsidiária integral da Petrobras, que detém 100% do seu capital. A Fitch avalia a Petrobras com o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)', com Perspectiva Estável. A Fitch considera que a BR Distribuidora possui perfil de risco de crédito equivalente ao de sua controladora.

Risco de Conta Bancária

Os recursos desta emissão serão depositados em conta domiciliada no Banco Itaú S.A., avaliado pela Fitch com Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)', risco portanto condizente ao desta operação.

Monitoramento

A Fitch acompanhará o desempenho desta operação até seu vencimento final. Este acompanhamento visa a assegurar que o rating atribuído continue refletindo, apropriadamente, o perfil de risco das cotas avaliadas.

A Fitch receberá, todo mês, relatórios sobre o desempenho do lastro desta emissão e sobre a estrutura de capital do fundo. Estas informações, fornecidas pelas partes da transação, serão analisadas mensalmente pelos analistas responsáveis.

No decorrer do processo de monitoramento, caso a transação apresente desempenho aquém das expectativas iniciais no momento da atribuição do rating, a Fitch conduzirá uma revisão completa, e quaisquer elementos e fatores serão apresentados e deliberados em comitê de rating. Se o desempenho da transação permanecer dentro das expectativas, a transação passará por revisão completa, em base anual.

Os detalhes sobre o desempenho desta transação estarão disponíveis na área de monitoramento de Finanças Estruturadas, no site da Fitch.

Apêndice A: Perfil Geral do Cedente/Originador

RB Capital Securitizadora

A RB Capital é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, pertencente ao grupo RB Capital, que possui foco em operações de crédito estruturado e securitização. O grupo atua em operações de *build-to-suit* e *sale-and-lease-back*, securitizando fluxos financeiros derivados destas modalidades.

No ano de 2011, a emissora emitiu cerca de BRL330 milhões em CRIs, assumindo a quarta posição no setor, com a participação de 13,5% do mercado. A Fitch avalia 23 operações de CRIs emitidos pela emissora e sua coligada, e até a data de publicação deste relatório não houve qualquer inadimplemento.

Além das 99ª e 100ª Séries da 1ª emissão da securitizadora, a BR Distribuidora atua como devedora para créditos imobiliários que serviram de lastro para emissões de CRIs em outras onze operações de mesma natureza, sendo que oito delas contam com a participação da RB Capital e uma com a participação de sua coligada.

Apêndice B: Resumo da Transação

RB Capital Securitizadora S.A.

Estrutura de Capital

Classe/Série	Rating	Perspectiva	Total (%)	Montante (BRL Mi)	Reforço de Crédito* (%)	Taxa de Juros	Freq. de Pagamento	Período de Carência	Vencimento Final	ISIN
2012-99	AAA(bra)(prel)	Estável	100,0	Até 390	NA	A ser definida	Mensal	22 meses	Fev/2025	
2012-100	AAAbra)(prel)	Estável	100,0	Até 390	NA	A ser definida	Mensal	22 meses	Fev/2032	
Total				389,6						

Informações Relevantes

Detalhes	Partes		
Data Estimada de Emissão	Abril de 2012	Locatário	Petrobras Distribuidora S.A.
País/Classe dos Ativos	Brasil/CMBS	Locador	FII FCM
País da SPE	Brasil	Emissor	RB Capital Securitizadora S.A.
Analistas	Juliana Ayoub	Gestor Fiduciário	Pavarini DTVM Ltda.
	+55-11-4504-2200	Controladora	Petróleo Brasileiro S.A.
	Mirian Abe		
	+55-11-4504-2614		
Analista de Monitoramento	Kleber Oliveira		
	+55-11-4504-2600		

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PRELIMINAR

Alerta: A redação deste relatório é preliminar e sua validade é de **15 (quinze) dias**, contados de **30 de março de 2012**. A Nota atribuída reflete as condições contidas na documentação legal examinada por esta agência classificadora. Eventuais modificações de substância desses documentos poderão acarretar alteração tanto da súmula quanto da Nota.



SR
RATING

relatório inicial

RB Capital Securitizadora S.A

Cédula de Crédito Imobiliário devedora: Petrobras Distribuidora S.A.

Certificado de Recebíveis Imobiliários

R\$ 390.000.000,00

A+^{SR}

Global

brAAA

equivalência "br"

A obrigação permanecerá sob contínuo monitoramento. A SR Rating poderá alterar Nota e relatório nesse período, sem aviso prévio. Consulte o site da SR (www.srrating.com.br) para atualizar informações. Lá também, o investidor poderá consultar definição e metodologia da nota global e da sua equivalência "br". O horizonte das obrigações de "longo prazo" é de até cinco anos; nas de "curto prazo", até um ano.

março|2012

vigência da classificação: até março de 2013

Uma classificação SR Rating constitui opinião independente sobre a segurança da obrigação em análise, não representando, em qualquer hipótese, sugestão ou recomendação de compra ou venda. Todos os tipos de obrigação, mesmo quando classificados na categoria de investimento de baixo risco, envolvem um certo nível de exposição ao *default*. Decisões de compra e venda dependerão sempre do cotejo entre risco e retorno esperados pelo próprio investidor. A presente classificação buscou avaliar exclusivamente o risco de *default* da obrigação, segundo confiáveis fontes de informação disponíveis. A SR Rating não assume qualquer responsabilidade civil ou penal por eventuais erros de avaliação atuais ou mudanças supervenientes, ou ainda, por frustração do retorno financeiro esperado.

www.srrating.com.br

**PRELIMINAR**

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

O Comitê Executivo de Classificação da SR Rating atribui a nota **“brAAA”** (triplo A), na escala brasileira desta Agência Classificadora, decorrente da nota global **“A+^{SR}”** (A mais) também atribuída, denotando **padrão máximo de garantias** apresentadas **pela (série e emissão a definir) de CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A, lastreada em CCI's oriundas de contratos de locação atípica cuja devedora é a Petrobras Distribuidora S.A.** no cotejo com outros riscos de crédito locais.

Esta emissão de CRI's é lastreada em recebíveis imobiliários oriundos do contrato de locação atípico da Base Cruzeiro do Sul e seu respectivo aditivo e, do contrato de locação atípico da Base Porto Nacional, estabelecidos entre um Fundo de Investimento Imobiliário (FII) e a Petrobras Distribuidora S.A. – BR Distribuidora. Pela estrutura da operação, a qualidade de crédito da BR, subsidiária integral da Petrobras, como devedora do crédito imobiliário e extremamente relevante na avaliação de risco desta emissão.

As notas ora atribuídas à Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários fundamentam-se em suma na estrutura da operação apresentada, na qualidade dos gestores da operação e, ainda, no desempenho da Petrobras Distribuidora S.A. e de sua controladora, a Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras. Por envolver empresas de primeira linha, tais como a Petrobras e sua subsidiária integral, a BR, os certificados têm seu grau de segurança elevado.

Entretanto, é considerado, pela estrutura e natureza das operações da Petrobras, um risco político residual, além da exposição a flutuações econômicas mundiais, dado ao extenso prazo da operação.

A Petrobras Distribuidora S.A. – BR, subsidiária integral da Petróleo Brasil S.A. – Petrobras, é a maior distribuidora de derivados de petróleo do Brasil, prestando serviço a cerca de 8 mil postos espalhados pelo país. A empresa possui também, em sua carteira de clientes, grandes indústrias, termoeletricas, companhias de aviação e frota de veículos leves e pesados. Em

**PRELIMINAR**

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

2010 a BR Distribuidora alcançou lucro de R\$ 1,4 bilhão, sendo 3,3% superior ao resultado de 2009.

Atualmente, a Petrobras é uma empresa que apresenta boa estrutura operacional. Quanto ao seu desempenho financeiro, em 2011, a empresa apresentou crescimento no seu faturamento totalizando R\$ 306,2 bilhões, margem de EBITDA de 25,9% e lucro líquido de R\$ 33,1 bilhões.

No que tange ao setor, o mercado petrolífero está crescendo, acompanhando a recuperação da economia mundial, assim como os preços das *commodities*, principalmente por causa da crescente demanda da China e da Índia. No entanto, o mercado passa também por um período de instabilidade de oferta, por causa da constante crise política em alguns países do Oriente Médio.

A operação

O valor total da presente emissão é de R\$ 390 milhões, sendo dividido em duas séries e após período de 2 anos de carência, os pagamentos se darão em parcelas anuais, dado que a última parcela da primeira série tem seu vencimento no dia 19 de fevereiro de 2025 e, a segunda série tem vencimento de sua última parcela para o dia 18 de fevereiro de 2032. A operação conta com uma única classe de CRI, não havendo colateral de classes subordinadas. Além disso, os recebíveis-lastro são mantidos em regime fiduciário à operação.

A emissão é lastreada em recebíveis em favor do Fundo de Investimento Imobiliário FCM (FII), decorrente de Contratos de Locação atípicos e de seus respectivos aditivos, no qual a locatária é a Petrobras Distribuidora S.A., visando recursos adicionais para desenvolver, construir e instalar a Unidade Base Cruzeiro do Sul e para construção da Unidade Base Porto Nacional, em um Contrato de Cessão e Transferência dos Créditos das Locações, nos quais o FII, o locador, cede parte dos créditos oriundos dos Contratos de Locação à securitizadora como forma de pagamentos de juros, amortizações de principal e correção monetária incidentes sobre o saldo dos CRI's. Dessa forma, a qualidade de crédito da BR, subsidiária integral da Petrobras, é relevante na avaliação de risco de emissão de CRI pela SR Rating, ora apresentado.

**PRELIMINAR**

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

A fim de aumentar a qualidade dos certificados, e fortalecer a segurança dos investidores, a operação conta com intervenientes de qualidade e experiência em suas respectivas atividades. A RB Capital Securitizadora é a responsável pela emissão dos CRI's, e a Rio Bravo Investimento DTVM responsável pela Administração do Fundo de Investimento Imobiliário. Ressalta-se que ambas não são avaliadas formalmente pela SR Rating quanto à qualidade e experiência profissional.

Os riscos avaliados pela SR Rating, em linhas gerais, recaem sobre a segurança jurídica da operação, formalizada pelos diversos contratos, a gestão do Fundo de Investimento Imobiliário e, por fim, a capacidade de pagamento da Petrobras Distribuidora S.A., principal fonte de recursos para o pagamento dos CRI's.

As Notas atribuídas a esta operação são referentes à qualidade de crédito de obrigações em reais dos certificados emitidos pela RB Capital Securitizadora ("emissora"), não podendo ser associada a outras operações que envolvam os mesmos participantes. Destaca-se, ainda, que as Notas permanecem sob estrito monitoramento, cabendo ao Agente Fiduciário o pronto acionamento de seus instrumentos de intervenção em proteção aos direitos dos investidores.

Fundamentos da Nota

Para fins de avaliação do risco de crédito da operação ressaltamos, em resumo, os elementos que fundamentam as notas classificatórias que lhe são atribuídas:

- ⦿ Adequada estrutura operacional e financeira da Petróleo Brasileiro S.A. e de sua subsidiária integral, a Petrobras Distribuidora S.A., no papel de geradora de recursos necessários para o pagamento da operação.
- ⦿ Estrutura da operação adequadamente fundamentada, tanto no âmbito jurídico, quanto na sua operacionalização.
- ⦿ Créditos cedidos, decorrentes de contratos de locação de Imóveis Comerciais,

**PRELIMINAR**

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

em regime fiduciário.

- ⊙ Reconhecida experiência dos Intervenientes atuantes nesta emissão de CRI.

Fatores em Observação

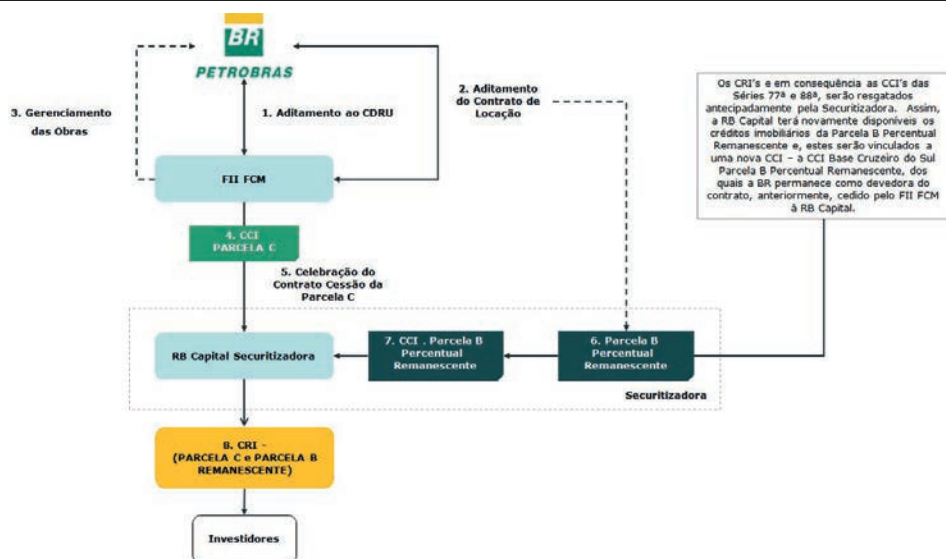
Além desses fatores, permanecerão em observação atenta os seguintes aspectos:

- ⊙ Não obstante os bons resultados econômico-financeiros apresentados pela Petrobras Distribuidora S.A., sendo os recursos necessários para pagamento das obrigações assumidas vinculados ao desempenho financeiro e operacional da mesma, denota-se forte concentração sobre os riscos corporativos da Companhia;
- ⊙ Fundo de Investimento Imobiliário, em seu regulamento, com abertura para novas emissões de cotas, que podem impactar na capacidade de cumprimento dos Contratos de Promessa de Compra e Venda a Prazo de Imóveis, lastro de outras operações assemelhadas da presente operação;
- ⊙ Ausência de fiança explícita no Contrato de Locação dos imóveis, embora esta seja mitigada pela presença da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras como controladora da Petrobras Distribuidora S.A. – BR, a locadora ;
- ⊙ Ausência de garantias adicionais tais como alienação fiduciária e conta reserva.
- ⊙ Imóveis envolvidos nos contratos de locação atípicos que lastreiam esta operação ainda serão construídos, o que denota riscos de construção;
- ⊙ Os empreendimentos envolvidos na operação demandam licenças ambientais e registros imobiliários sempre válidos e atualizados, para o desenvolvimento das atividades para os quais foram destinados.

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

Característica da Operação

Estrutura da Emissão de CRI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e Parcela B Percentual Remanescente.



Fonte: RB Capital / Elaboração: SR Rating

- (1) Aditamento ao Contrato de Concessão Direito Real de Uso (“CDRU”):** por este instrumento a BR e o FII aditam o Contrato de Concessão Direito Real de Uso, já existente, da Área da Base Cruzeiro do Sul, alongando o prazo de concessão para 22 (vinte e dois) anos, para a construção, a edificação e a instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, e sua posterior locação pelo FII à BR, sendo a concessão do direito real de uso objeto do presente aditamento realizada a título oneroso;
- (2) Aditamento ao Contrato de Locação:** O FII e a BR, para obter recursos adicionais para desenvolver, construir e instalar a Unidade Base Cruzeiro do Sul, aditam o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, de forma a: aumentar o

**PRELIMINAR**

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

Valor Locatício, criando uma parcela adicional do Valor Locatício, a qual corresponderá à Parcela C e condicionado ao resgate antecipado dos CRI da 77ª Série e ao CRI da 88ª Série emitidos com lastro na primeira e na segunda antecipações da Parcela B do Valor Locatício, liberar os percentuais equivalentes a 43,76% de cada parcela da Parcela B a serem pagos nos termos do anexo II do Contrato de Locação;

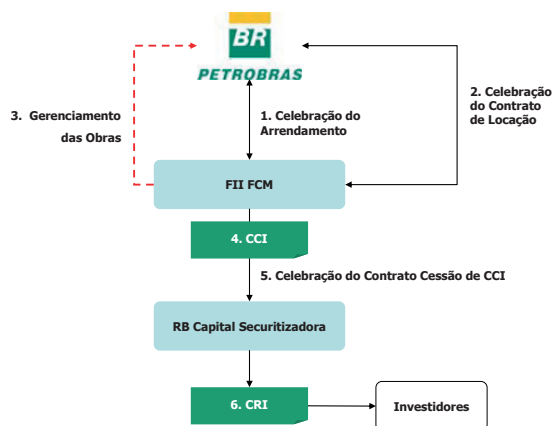
- (3) Contrato de Gerenciamento das obras:** a BR e o FII FCM celebrarão contrato de gerenciamento de obras, por meio do qual a BR se responsabiliza por coordenar, fiscalizar e gerenciar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul, de forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;
- (4) Emissão de CCI Parcela C:** o FII, como credor do contrato de locação, nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela C de Titularidade do FII emitirá, uma cédula de crédito imobiliário que representa os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (5) Contrato de Cessão de CCI:** o FII cede a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C à Securitizadora, RB Capital, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças;
- (6) Parcela B Percentual Remanescente:** a Securitizadora resgatará antecipadamente os CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série, de forma a recuperar o percentual remanescente dos créditos imobiliários oriundos de percentuais antecipados de parcelas da Parcela B do Valor Locatício para emissão de uma nova cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”);
- (7) Emissão CCI Parcela B Percentual Remanescente:** a Securitizadora, na qualidade de credor do crédito da Parcela B da unidade Base Cruzeiro do Sul,

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

emitirá uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) representativas dos créditos imobiliários referentes Base Cruzeiro do Sul.

- (8) CRI:** A RB Capital, de posse das CCI's, Base Cruzeiro do Sul Parcela C e Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, cedidas anteriormente vinculará as mesmas à série de CRI, para colocação no mercado. Com os recursos oriundos da colocação dos CRI, a RB Capital pagará o FII FCM, que utilizará os recursos captados para desenvolver, construir e instalar a Unidade Base Cruzeiro do Sul.

Estrutura da Emissão de CRI – Base Porto Nacional



Fonte: RB Capital / Elaboração: SR Rating

- (1) Contrato de Arrendamento:** a BR e a Valec Engenharia Construções e Ferrovias S.A. celebraram, em 12 de abril de 2011, o Contrato de Arrendamento da Área da Base Porto Nacional ("Contrato de Arrendamento"), o qual foi cedido pela BR ao FII FCM, por meio da celebração do Instrumento Particular de Cessão de Arrendamento, passando o FII FCM a ser o arrendatário da Área da Base Porto Nacional ("Cessão do Arrendamento");

**PRELIMINAR**

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

(2) Contrato de Locação: o FII FCM, arrendatário da área da Base Porto Nacional e na qualidade de locador, e a BR, na qualidade de locatária, celebram contrato de locação atípico por meio do qual o FII FCM loca a unidade a ser construída de acordo com as necessidades e os objetivos da BR sobre a Área Base Porto Nacional, mediante o pagamento de parcelas anuais de locação;

Adicionalmente, a BR contratará, por meio de processos licitatórios, os prestadores de serviço responsáveis pela execução do projeto (“Contratos de Construção”) e transfere ao FII FCM todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção (“Contratos de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações”);

(3) Contrato de Gerenciamento: a BR e o FII FCM, celebrarão contrato de gerenciamento da Construção, por meio do qual a BR se responsabiliza por administrar, coordenar, fiscalizar e gerenciar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, de forma a assegurar que a Unidade Base Porto Nacional atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;

(4) Emissão de CCI’s: o FII FCM, na qualidade de credor do crédito oriundo da locação Porto Nacional, emitirá Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI’s) representativas de parte dos créditos imobiliários referentes Base Porto Nacional;

(5) Contrato de Cessão e Transferência de CCI’s: o FII FCM cede à RB Capital as CCI’s, representativas dos Créditos Imobiliários, referente ao Contrato de Locação Porto Nacional, através de Contrato de Cessão das CCI’s (“Contrato de Cessão”);

(6) CRI: A RB Capital vinculará as CCI’s a uma ou duas séries de CRI, para colocação no mercado. Com os recursos oriundos da colocação dos CRI, a RB Capital pagará o FII FCM que utilizará os recursos captados para construção da unidade.

**PRELIMINAR**

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

Termo de Securitização

A RB Capital Securitizadora S.A., enquanto que cessionária das CCI's, declara regime fiduciário sobre estes títulos cedidos e suas formas de pagamento, vinculando-os a duas séries de CRI, bem como estabelece que os investidores não possuem qualquer tipo de direito de regresso contra a securitizadora em casos de insuficiência de recursos para pagamento das séries de CRI.

O Termo de Securitização será assinado nos termos da Lei 9.514/97 e Lei 10.931/04 que disciplinam a securitização de créditos imobiliários e institui o regime fiduciário. Adicionalmente, no mesmo termo de securitização, serão estabelecidos os termos de resgate antecipado e prêmios associados.

Neste documento, a Companhia securitizadora tem por objetivo formalizar a emissão de CRI, dispondo sobre suas características e condições. O termo de securitização estabelece ainda garantias adicionais, sob regime fiduciário e destacadas do patrimônio da RB Capital Securitizadora.

Destinação dos recursos

Os recursos obtidos com a subscrição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) serão utilizados exclusivamente para o pagamento do preço de aquisição das Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI's), adquirida pela Securitizadora junto à BR, nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Base Porto Nacional, Base Cruzeiro do Sul Parcela C e dos custos com a emissão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Percentual Remanescente. Ressalta-se que os recursos captados através desta operação serão para complementação do desenvolvimento, da construção e da instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul e para o desenvolvimento, a construção e a instalação da Unidade Porto Nacional.

**PRELIMINAR**

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

Participantes e Intervenientes

- ⊙ Emissor: RB Capital Securitizadora S.A.
- ⊙ Originador: Fundo de Investimento Imobiliário FCM.
- ⊙ Sacado: Petrobras Distribuidora S.A.
- ⊙ Agente Fiduciário: Pavarini DTVM Ltda.

Características da emissão

Lastro: Recebíveis Imobiliários oriundos de Contratos de Locação atípicos, na modalidade "built to suit", referentes a cada um dos projetos – Base Cruzeiro do Sul e Base Porto Nacional;

Valor da Emissão: R\$ 390.000.000,00 (trezentos e noventa milhões de reais), em quantidade de títulos a definir;

Data de Emissão: a definir;

Prazo Total: após período de 2 (dois) anos de carência, os pagamentos das duas séries da emissão se darão anualmente, vencendo a última parcela da primeira série em 19 de fevereiro de 2025, e a última parcela da segunda série em 18 de fevereiro de 2032.

Remuneração: as parcelas devidas são remuneradas à taxa de fechamento da Nota do Tesouro Nacional – Série B (NTN-B), a primeira série terá como Benchmark a NTN-B com vencimento em 2020 (NTN-B-20), divulgada três dias úteis antes da data do Bookbuilding, acrescido de spread anual máximo de 85 (oitenta e cinco) pontos base ao ano,



PRELIMINAR

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

para segunda série que também terá como Benchmark a NTN-B com vencimento em 2030 (NTN-B-30), divulgada três dias úteis antes da data do Bookbuilding, acrescido de spread anual máximo de 120 (cento e vinte) pontos base.

Imóvel Objeto – Base Cruzeiro do Sul: *O terreno localizado no município Cruzeiro do Sul, no Estado do Acre, que possui 381.246,55 m². O imóvel servirá de depósito para armazenagem e base de distribuição de combustíveis.*

Imóvel Objeto – Base Porto Nacional: *O terreno localizado no município de Porto Nacional, no estado de Tocantins, que possui 120.500 m². O imóvel servirá de depósito para armazenagem e base de distribuição de combustíveis.*

Certificado de Recebíveis Imobiliários

O Certificado de Recebíveis Imobiliários é um instrumento de crédito de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, criado no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário, para agilizar a política de financiamento imobiliário no País. A principal vantagem deste sistema é que ele promete eliminar a morosidade do mecanismo anterior, ao facilitar a entrada e garantir maior segurança a investidores institucionais interessados em investir no setor imobiliário.

Os recebíveis, que servirem de lastro para a presente operação de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI's, dependem dos seguintes eventos totalmente interdependentes:

- ⦿ Que as obras das bases de Cruzeiro do Sul e Porto Nacional se realizem

**PRELIMINAR**

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

conforme previsto dentro dos prazos estipulados e sem a necessidade de substituição das construtoras;

- ⦿ Para que o FII possa honrar os compromissos assumidos na cessão das CCI's, faz-se *mister* que as receitas oriundas do aditivo ao contrato de locação da Unidade Cruzeiro do Sul e do contratos de locação da Unidade Porto Nacional, sejam recebidos rigorosamente em dia e nos valores esperados;
- ⦿ Que a cessão e transferência dos valores oriundos do Contrato de Cessão e Transferência dos Créditos de Locação, realizado entre o FII, como locador dos imóveis, e a RB Capital Securitizadora se realize conforme previsto.

Ainda, é importante destacar os riscos adicionais, ainda que residuais e sem qualquer alteração. Considerando a estrutura da operação, são presentes riscos intrínsecos aos fundos de investimento, na proporção guardada ao seu papel de comprador e locador dos imóveis, sendo o Fundo de Investimento Imobiliário um dos principais garantidores da performance dos recebíveis que dão lastro à operação, não o sendo imposto qualquer limitação de investimentos adicionais, sobretudo aqueles capazes de trazer contaminação de riscos.

Outro fator levado em consideração é a ausência de fiador no Contrato de Locação, recaindo apenas indiretamente sobre a controladora da BR, a Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras, a responsabilidade sobre um eventual inadimplemento referente ao pagamento da locação dos imóveis-objeto. Além disso, a operação carece de garantias adicionais, tais como alienação fiduciária.



PRELIMINAR

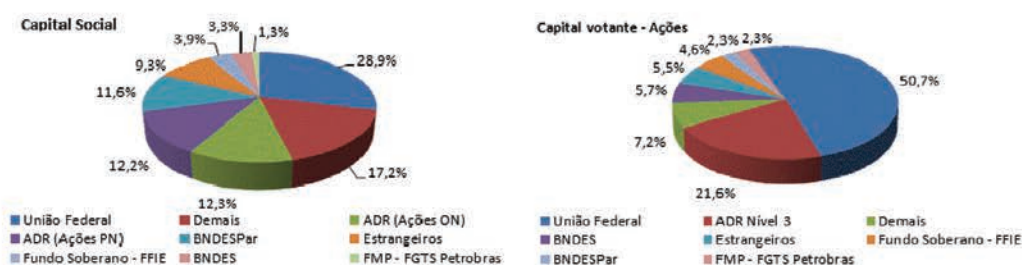
Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

Perfil Corporativo - Petrobras

A Petrobras foi fundada em outubro de 1953, pelo então presidente Getúlio Vargas, na cidade do Rio de Janeiro. Seu monopólio no setor de petróleo perdurou até a criação da Lei do Petróleo em 2007 quando também foi criada a Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP, responsável por estabelecer regras no setor para criação de um mercado mais competitivo. A empresa opera com a prospecção de petróleo e gás, refino e produção de derivados, assim como na comercialização e transporte desses produtos no Brasil e no exterior, atuando em 28 países.

É uma estatal brasileira, de economia mista, de capital aberto, possuindo ações negociadas na Bovespa, no Novo Mercado, e nos Estados Unidos através de ADR's. Seu capital social é de R\$ 205 bilhões, sendo 29% pertencentes à União, sendo também o acionista controlador com cerca de 51% do capital votante.

Petrobras – Estrutura Acionária – 2011



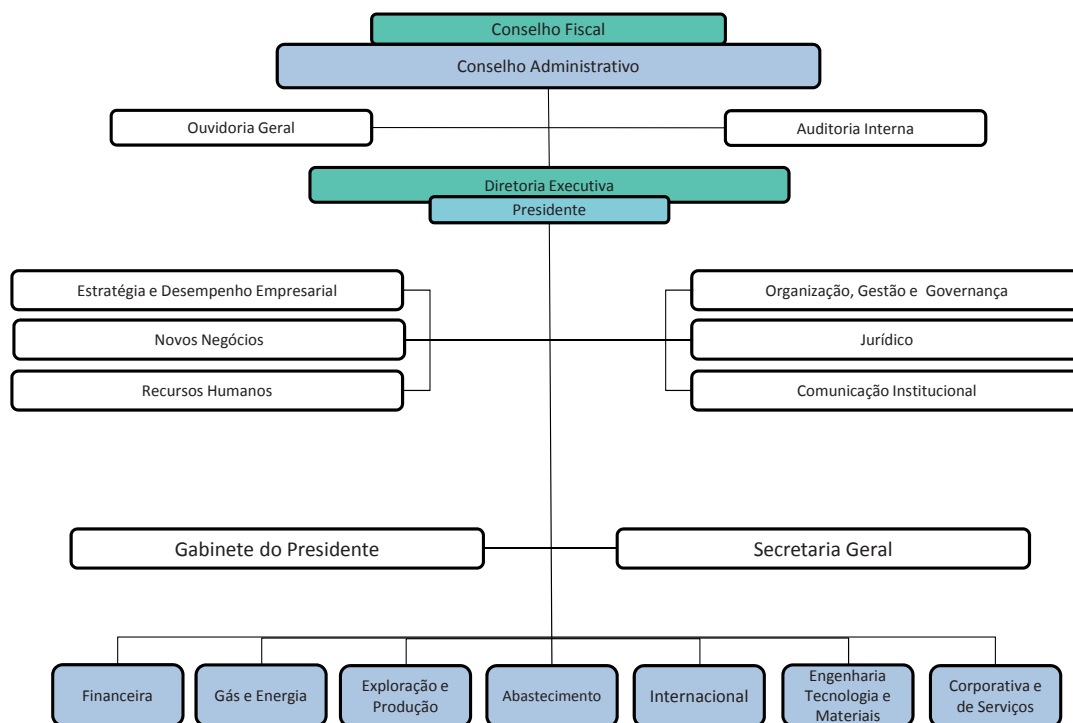
Fonte: Petrobras / Elaboração: SR Rating

A Companhia adota procedimentos de gestão compatíveis com as normas dos mercados em que atua, garantindo a adoção de padrões internacionais de transparência, reforçando sua credibilidade perante o mercado.

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

Em sua estrutura administrativa figura a área corporativa, sendo ela composta por cinco áreas de Negócio, área Financeira e da área de Serviços. Em 2008, foram promovidas mudanças na estrutura organizacional, que resultaram na implantação de novo modelo de organização e gestão em unidades da companhia e ainda, na criação da gerência executiva de Pré-Sal dentro da área de Negócio de Exploração e Produção.

Petrobras – Estrutura Administrativa



Fonte: Petrobras / Elaboração: SR Rating



PRELIMINAR

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

O Conselho de Administração é integrado por nove membros, eleitos pela Assembléia Geral dos Acionistas, a qual é responsável por designar, dentre seus membros, o Presidente do Conselho. O prazo de gestão é de até um ano, sendo permitida a reeleição. Sete desses membros são representantes do acionista controlador, um representante dos acionistas minoritários titulares de ações ordinárias e um representante dos acionistas titulares de ações preferenciais.

A diretoria Executiva é composta de membros eleitos pelo Conselho de Administração, sendo a Sra. Maria das Graças Silva Foster, a atual presidente. Os membros deverão ser brasileiros, residentes no país, com prazo de gestão de até três anos, podendo ser reeleitos ou destituídos a qualquer momento pelo Conselho de Administração. Entre os membros da Diretoria Executiva, apenas o presidente é membro do Conselho de Administração sem, no entanto, presidir o órgão. Já o Conselho Fiscal da Petrobras, de caráter permanente, é independente da administração e dos auditores externos, conforme exigido pela Lei das Sociedades Anônimas. O conselho é composto por cinco membros, com o mandato de um ano, sendo um representante dos acionistas minoritários, um representante dos acionistas de ações preferenciais e três representantes da União, sendo um indicado pelo ministro de Estado da Fazenda, como representante do Tesouro Nacional.

Petrobras – Conselho de Administração e Diretoria

Conselho de Administração		Diretoria Executiva	
Presidente	Guido Mantega	Presidente	Maria das Graças Silva Foster
Conselheiro	Márcio Pereira Zimmermann	Diretor Corporativo e de Serviços	José Eduardo de Barros Dutra Costa
Conselheiro	Josué Christiano Gomes da Silva	Diretor Financeiro e de Relação com Investidores	Almir Guilherme Barbassa
Conselheiro	Francisco Roberto de Albuquerque	Diretor de Exploração e Produção	José Miranda Fomigli Filho
Conselheiro	Jorge Gerdau Johannpeter	Diretora de Gás e Energia	José Alcides Santoro Martins
Conselheiro	Luciano Galvão Coutinho	Diretor de Abastecimento	Paulo Roberto Costa
Conselheiro	Sérgio Franklin Quintella	Diretor Internacional	Jorge Luíz Zelada
Conselheiro	Maria da Graça Silva Foster	Diretor de Engenharia, Tecnologia e Materiais	Renato de Souza Duque
Conselheiro	Miriam Belchior		

Fonte: Petrobras / Elaboração: SR Rating



PRELIMINAR

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

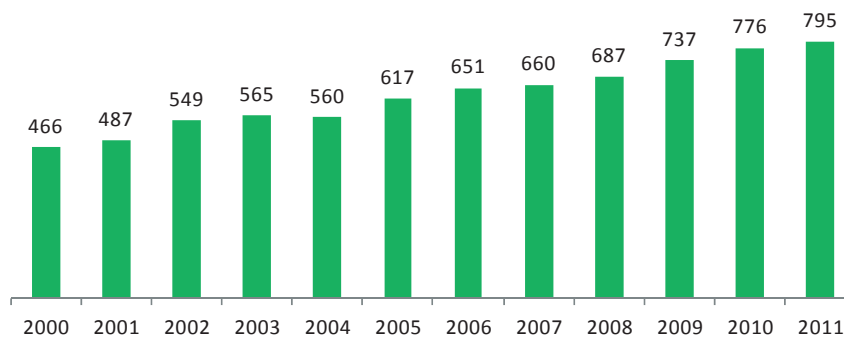
Adicionalmente, destaca-se que a Companhia se vale de auditoria externa em suas demonstrações financeiras, sendo atualmente auditada pela KPMG Auditores Independentes.

Mercado de Atuação

A atual estrutura do setor petroquímico brasileiro reflete o plano de governo desenvolvido na década de 1970, de estabelecer um setor petroquímico nacional para atender os mercados brasileiros, sendo que ainda hoje a Petrobras detém praticamente a totalidade da produção e refino dentro país.

Assim, verifica-se o contínuo crescimento da produção de petróleo no Brasil, devido à investimentos em avanço tecnológico principalmente no aperfeiçoamento de perfuração em águas profundas.

Produção Brasileira de Petróleo – milhões de barril equivalente



Fonte: ANP / Elaboração: SR Rating

O Brasil é um dos maiores países produtores de petróleo, ainda que apresente números modestos, principalmente, quando comparado a países como Arábia Saudita, Rússia, EUA, Irã



PRELIMINAR

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

e China. Vale destacar que em 2011, o Brasil produziu o equivalente a 2.179 Mbb/d, de acordo com dados da ANP.

No mundo, os países da OPEP são os principais responsáveis pelos preços e volume de produção de petróleo, desde 2009 produzem acima de 24,8 milhões de barris por dia, assim, esses países estabelecem as pressões no mercado. O preço do petróleo WTI começou 2008 valendo cerca US\$90 o barril até atingir o recorde de US\$145,66 o barril no começo de Julho, antes de cair a US\$30,81 o barril no final do ano, o nível mais baixo desde 2004, tendo como elemento central ligado ao seu colapso a crise financeira internacional. Já, em 2011, o preço do barril de petróleo voltou a subir registrando a média de U\$ 94,8 o barril.

Variação do Preço do Petróleo – WTI – US\$



Fonte: eia / Elaboração: SR Rating

E se tratando de Brasil, a descoberta de petróleo na camada pré-sal, que tem potencial para ser uma das mais importantes áreas para o crescimento de fontes de petróleo e produção de até 5 bilhões de barris de petróleo, trouxe boas expectativas ao mercado.

**PRELIMINAR**

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

Desempenho Operacional

A Petrobras é uma empresa integrada, presente na cadeia de operações da indústria de petróleo e energia desde a exploração e produção de óleo e gás natural, refino, processamento de gás, distribuição de derivados, comercialização e transporte por dutos, produção de produtos petroquímicos e com menos representatividade, geração, distribuição e transmissão de energia elétrica e desenvolvimento de fontes alternativas de energia como o biodiesel. Para isso, além das atividades da *holding*, ela conta com subsidiárias, empresas independentes com diretorias próprias interligadas à sede, das quais as principais são: Petrobras Distribuidora S.A. – BR; Petrobras Energia Participações S.A.; Petrobras Química S.A. – PETROQUISA; Petrobras Gás S.A. – GASPETRO; Petrobras Transporte S.A. – TRANSPETRO; *Downstream* Participações S.A.; Petrobras *International Finance Company* (PIFCo).

Assim, a Petrobras se divide em diversas áreas de atuação, sendo a área **de Exploração e Produção** responsável pela pesquisa, localização, identificação, desenvolvimento, produção e incorporação de reservas de óleo e gás no território nacional, sendo reconhecida internacionalmente pelo desenvolvimento e aplicação de tecnologia de exploração e produção em águas profundas e ultra-profundas.

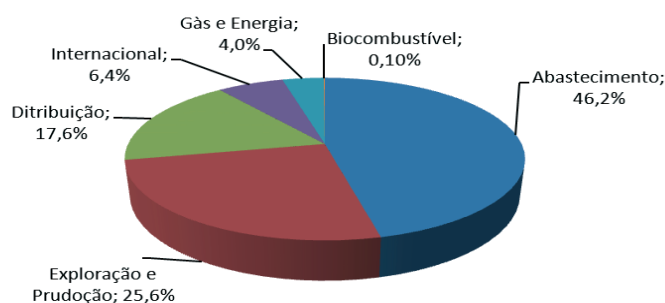
O órgão de Abastecimento, o mais representativo, com 46% da receita operacional líquida, em 2011, é responsável pela produção de derivados e pela venda, transporte, importação e exportação de óleo e derivados, dentre os principais, diesel, gás liquefeito de petróleo, gasolina, lubrificantes, nafta, óleo combustível e querosene de aviação. Já a área de negócios **Gás & Energia** tornou-se responsável pela comercialização do gás natural brasileiro e importado, e por implementar projetos para viabilizar a oferta desse produto no território nacional. Como a Petrobras atua no exterior, a **área Internacional** é a área responsável por todas as atividades fora do país, desde a exploração até a compra e a venda de petróleo, tecnologias, equipamentos, materiais e serviços.



PRELIMINAR

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

Petrobras – Receita Líquida por Área de Atuação –2011



Fonte: Petrobras / Elaboração: SR Rating

Com sede no Rio de Janeiro, a empresa possui regionais em cidades como Salvador, Brasília e São Paulo. Ademais, a Petrobras possui 132 plataformas de produção, dezesseis refinarias, trinta mil quilômetros em dutos e mais de oito mil postos de combustíveis, espalhados pelo Brasil e nos países onde atua. Ressaltando que conforme as leis brasileiras, todas as reservas nacionais de petróleo bruto e gás natural pertencem ao governo brasileiro.

Com a Petrobras Distribuidora, a Companhia é líder no mercado brasileiro de distribuição de derivados do petróleo, atuando nos segmentos automotivo, de aviação, ferroviário, industrial e marítimo. Já por meio do segmento petroquímico, a Companhia busca diversificar seu portfólio de produtos. Ainda conta com soluções integradas de logística para atuar no transporte e armazenamento de petróleo, derivados, gás natural e álcool, possuindo oleodutos e gasodutos por todas as regiões do país, além de contar com uma frota de navios-petroleiros, próprios e fretados. Os terminais são responsáveis pelo armazenamento dos produtos antes do envio para as refinarias ou para exportação. Com relação à comercialização, esta é realizada com clientes corporativos e consumidores finais.

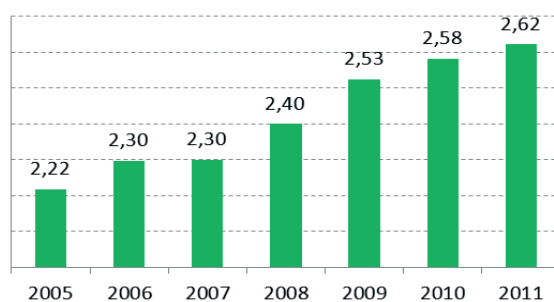


PRELIMINAR

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

No que diz respeito ao volume de produção de óleo, LGN e gás natural, este apresentou crescimento ao longo dos últimos cinco anos e, mesmo com a crise financeira internacional que causou queda na demanda por derivados a partir do segundo semestre de 2008, esse crescimento se manteve, tendo atingido a média de 2,62 milhões de barril de óleo equivalente/dia em 2011.

Petrobras – Produção Média de óleo, LGN e gás natural – Milhões barril óleo equivalente/dia



Fonte: Petrobras / Elaboração: SR Rating

Desempenho Financeiro

O faturamento da Petrobras totalizou R\$ 306 bilhões em 2011, sendo resultado da alta das cotações internacionais de petróleo, que refletiu no aumento dos preços médios das exportações de petróleo e no aumento do preço da gasolina e do diesel vendidos ao mercado interno. Neste período, também houve aumento da demanda no mercado interno, principalmente por gasolina, devido a maior competitividade deste combustível frente ao etanol e, do incremento da produção de petróleo e gás no país. Em 2010, o faturamento atingiu R\$ 268 bilhões, em decorrência do crescimento da produção de óleo e gás natural, da

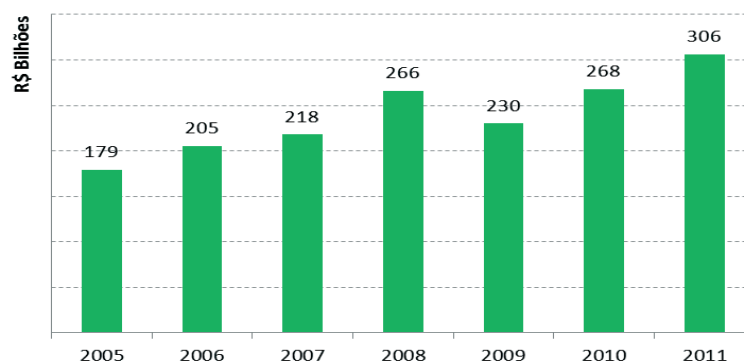


PRELIMINAR

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

recuperação do volume das vendas de derivados no país, do aumento de preço das exportações e das vendas internacionais e também a recuperação das cotações internacionais de petróleo. Diferente de 2009 quando o faturamento sofreu uma forte redução fruto da retração das atividades industriais, apresentando queda nas vendas de derivados de petróleo no mercado interno, e pela mudança de patamar de preços das *commodities* a partir do segundo semestre de 2008.

Petrobras – Faturamento



Fonte: Petrobras / Elaboração: SR Rating

Em 2011, o EBITDA totalizou R\$ 63,1 bilhões, obtendo um aumento próximo a 3,5% em relação a 2010, resultado dos mesmos fatores que influenciaram a alta do faturamento, ainda que tenha ocorrido aumento dos custos operacionais, principalmente no que tange aos custos de matéria-prima.

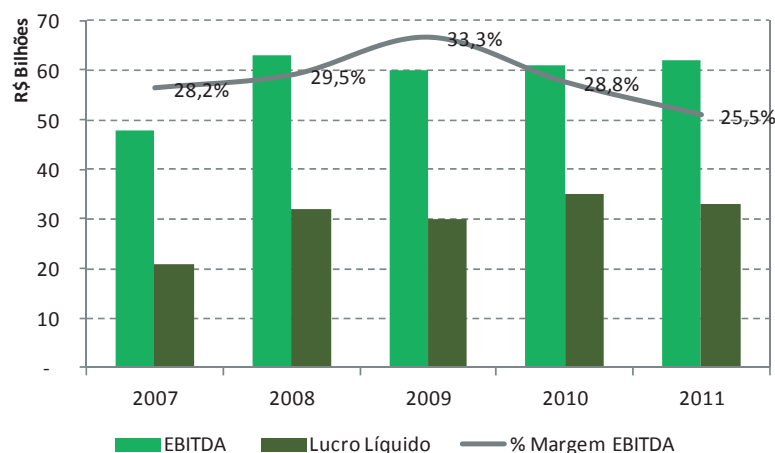
O lucro líquido, em 2011, atingiu R\$ 33,1 bilhões, sendo 5% inferior ao lucro obtido em 2010, quando o mesmo atingiu R\$ 35,8 bilhões, esta redução da lucratividade é resultado do aumento das despesas financeiras, principalmente das despesas com endividamento.



PRELIMINAR

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

Petrobras – Indicadores Financeiros



Fonte: Petrobras / Elaboração: SR Rating

Em setembro de 2010 o conselho de administração aprovou o aumento de capital social no montante de R\$ 115 bilhões passando o capital social da Companhia de R\$ 85 bilhões para R\$ 200 bilhões, mediante a emissão de ações ordinárias e preferenciais. E em outubro de 2010, o conselho de administração da Petrobras aprovou a emissão e verificou a subscrição de 75.198.838 de ações ordinárias e 112.798.256 de ações preferenciais, o que resultou na captação de recursos adicionais e aumento de capital social no montante de R\$ 5 bilhões, passando o capital social de R\$ 200 bilhões para R\$ 205 bilhões. O patrimônio líquido da Petrobras, em dezembro de 2011, montou R\$ 332 bilhões, 7% superior ao de 2010, resultado do aumento da reserva de retenção de lucros.

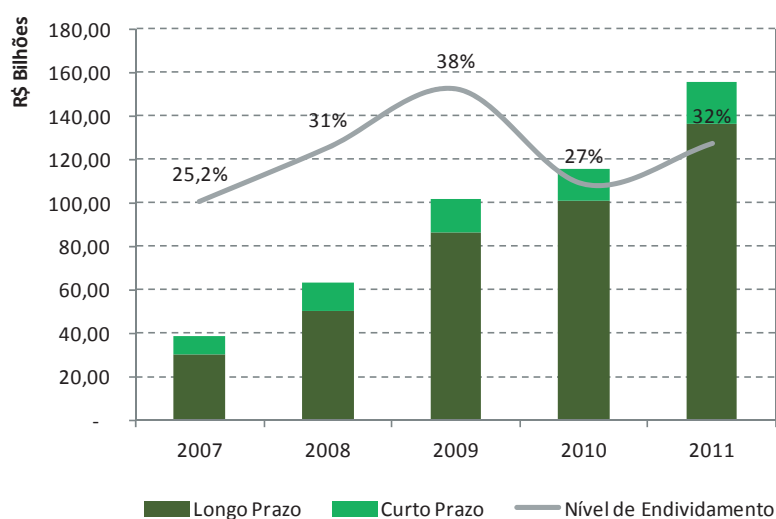
Em dezembro de 2011, a dívida total totalizava R\$ 155,2 bilhões, no qual 87% possuía pagamento no longo prazo. Vale destacar que ao longo do ano de 2011, o volume total de dívida da Companhia aumentou 34%, principalmente no que tange aos financiamentos externos, o que representou um aumento no nível de endividamento, que passou de 27,2%, em dezembro de 2010 para 31,9%.



PRELIMINAR

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

Petrobras - Estrutura de Capital e Endividamento



Fonte: Petrobras / Elaboração: SR Rating

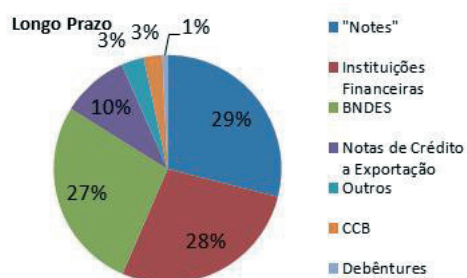
Vale ressaltar, no longo prazo 29% dos financiamentos foram feitos por captações no exterior por Global notes, 28% tem como credores oito Instituições Financeiras internacionais, e 27% da dívida no longo prazo tem o BNDES como credor. Ressalta-se que essas captações ocorreram essencialmente para prover o desenvolvimento de projetos de produção de óleo e gás, à construção de navios e de dutos, e à ampliação de unidades industriais e aperfeiçoamentos no que tange aos aspectos operacionais.



PRELIMINAR

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

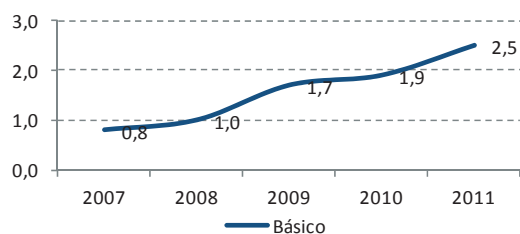
Petrobras - Composição da Dívida – 31/12/2011



Fonte: Petrobras / Elaboração: SR Rating

Com o aumento do endividamento total da Companhia, ainda que a capacidade de geração operacional de caixa também tenha aumentado, o índice de exposição à dívida piorou, passando de 1,9 vez, em dezembro de 2010 para 2,5 vezes, em dezembro de 2011. No entanto, deve-se ressaltar que apesar da piora no índice, o mesmo permanece em um patamar confortável.

Petrobras – Índices de Exposição à Dívida



Fonte: Petrobras / Elaboração: SR Rating


PRELIMINAR
Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012
Informações Financeiras

Em milhões de reais	2011	2010	2009	2008	2007
Petrobrás S.A. (Consolidado)					
Rentabilidade					
Receita Bruta	306.234,0	266.060,0	230.721,0	266.494,1	218.254,2
% Variação	15,1%	15,3%	-13,4%	22,1%	N/D
Giro do Ativo	0,4	0,5	0,6	0,8	0,6
EBITDA	63.142,0	61.006,0	60.879,0	63.360,5	48.045,6
% Receita Líquida	25,9%	28,8%	33,3%	29,5%	28,2%
Depreciação, Amortização e Exaustão	17.739,0	14.612,0	14.881,0	14.457,0	11.632,0
CAPEX	70.124,0	80.179,0	69.825,0	52.117,7	41.404,7
EBITDA/CAPEX	0,9	0,8	0,9	1,2	1,2
Lucro Líquido	33.110,0	35.881,0	30.051,0	32.987,8	21.511,8
% Receita Bruta	10,8%	13,5%	13,0%	12,4%	9,9%
% Patrimônio Líquido (ROAE)	10,3%	15,1%	19,9%	26,2%	N/D
% Ativo (ROAA)	5,9%	8,3%	9,4%	12,6%	7,0%
Dividendos e Bonificações (DB)	12.001,0	11.728,0	8.335,4	9.914,7	6.580,6
Despesas/Receitas Financeiras					
Despesa Financeira Bruta (DFB)	(6.421,0)	(3.145,0)	(3.671,0)	(4.193,1)	(3.292,0)
Variação Monetária e Cambial Passiva (VMCP)	(3.999,0)	-	(200,0)	(488,7)	-
Desembolso Financeiro (DFB - VMCP)	(2.422,0)	(3.145,0)	(3.471,0)	(3.704,5)	(3.292,0)
Desembolso Financeiro Potencial (DFB - VMCP + VMCP2)	(2.422,0)	(3.145,0)	(3.471,0)	(3.704,5)	(3.292,0)
Receita Financeira Bruta (RFB)	6.543,0	5.765,0	3.509,0	3.494,4	2.417,7
Variação Monetária e Cambial Ativa (VMCA)	-	1.335,0	-	-	3.827,5
Ganho Financeiro (RFB - VMCA)	6.543,0	4.430,0	3.509,0	3.494,4	(1.409,8)
Capacidade de Pagar Juros – Índice de Cobertura					
Básico [EBITDA/(DFB-VMCP)]	26,1	19,4	17,5	17,1	14,6
Forward [EBITDA/(DFB-VMCP+VMCP2)]	26,1	19,4	17,5	17,1	14,6
Soft [(EBITDA+RFB-VMCA)/(DFB-VMCP)]	28,8	20,8	18,5	18,0	14,2
Amplio [(EBITDA+Caixa e aplicações Disp.)/(DFB-VMCP)]	40,8	28,8	25,9	21,5	18,6
Estressado [(EBITDA-DB)/(DFB-VMCP)]	21,1	15,7	15,1	14,4	12,6
Superestressado [(EBITDA-DB-CAPEX)/(DFB-VMCP)]	(7,8)	(9,8)	(5,0)	0,4	0,0
Capacidade de Pagar Dívida – Índice de Exposição					
Básico [Dívida Total/EBITDA]	2,5	1,9	1,7	1,0	0,8
Soft [Dívida Líquida/EBITDA]	1,9	1,4	1,2	0,7	0,5
Estressado [Dívida Líquida/(EBITDA-DB)]	2,3	1,7	1,4	0,9	0,6
Superestressado [Dívida Líquida/(EBITDA-DB-CAPEX)]	N/D	(2,8)	(4,2)	34,9	418,3
Estrutura de Capital / Endividamento					
Dívida de Curto Prazo	18.884,0	14.915,0	15.166,0	12.451,1	8.501,2
Empréstimos e Financiamentos	18.884,0	14.915,0	15.166,0	12.451,1	8.501,2
Debêntures	-	-	-	-	-
Dívida de Longo Prazo	136.405,0	100.667,0	86.545,0	50.049,4	29.806,6
Empréstimos e Financiamentos	136.405,0	100.667,0	86.545,0	50.049,4	29.806,6
Debêntures	-	-	-	-	-
Dívida Total	155.289,0	115.582,0	101.711,0	62.500,6	38.307,8
% Dívida de Curto Prazo	12,2%	12,9%	14,9%	19,9%	22,2%
% Dívida em Moeda Estrangeira	46903,5%	0,0%	60705,3%	0,0%	0,0%
Custo Médio do Endividamento	1,8%	2,9%	4,2%	7,3%	N/D
Dívida Líquida	119.542,0	86.166,0	72.677,0	46.323,2	25.237,0
Patrimônio Líquido	332.224,0	309.828,0	164.317,0	138.365,3	113.854,1
Capitalização Total	487.513,0	425.410,0	266.028,0	200.865,9	152.161,9
% Dívida Total	31,9%	27,2%	38,2%	31,1%	25,2%
Liquidez					
Caixa e Aplicações Disponíveis	35.747,0	29.416,0	29.034,0	16.177,3	13.070,8
Capital de Giro	52.952,0	49.954,0	19.213,0	1.018,1	5.818,8
Liquidez Corrente	1,8	1,9	1,3	1,0	1,1
Liquidez Seca	1,4	1,5	1,0	0,7	0,8
Liquidez Geral	0,6	0,7	0,6	0,6	0,7
Liquidity Cushion	4,6	5,0	4,8	4,9	5,2
Balanco Patrimonial					
Ativo	599.150,0	516.846,0	350.419,0	292.163,8	231.227,8
Circulante	121.164,0	105.902,0	74.374,0	63.575,3	53.373,8
Realizável a Longo Prazo	41.187,0	37.719,0	34.923,0	21.254,8	22.022,8
Permanente	436.799,0	373.226,0	241.122,0	207.333,7	155.831,2
Passivo	599.150,0	516.846,0	350.419,0	292.163,8	231.227,8
Circulante	68.212,0	55.948,0	55.161,0	62.557,2	47.555,0
Exigível a Longo Prazo	198.714,0	151.070,0	128.363,0	88.588,3	63.512,6
Patrimônio Líquido	332.224,0	309.828,0	164.317,0	138.365,3	113.854,1



PRELIMINAR

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

Petrobras Distribuidora S.A. (consolidado)					
Em milhares de reais	2010	2009	2008	2007	2006
Rentabilidade					
Receita Líquida	66.067.410,0	58.609.850,0	55.926.421,0	45.360.375,0	40.790.634,0
% Variação	12,7%	4,8%	23,3%	11,2%	N/D
Giro do Ativo	4,8	4,7	4,6	3,8	7,3
EBITDA	2.359.637,0	2.292.306,0	2.119.227,0	1.502.404,0	1.218.180,0
% Receita Líquida	3,6%	3,9%	3,8%	3,3%	3,0%
Depreciação, Amortização e Exaustão	338.178,0	329.476,0	353.613,0	349.258,0	397.687,0
CAPEX	849.586,0	611.342,0	434.200,0	789.921,0	786.393,0
EBITDA/CAPEX	2,8	3,7	4,9	1,9	1,5
Lucro Líquido	1.407.408,0	1.461.661,0	1.289.192,0	839.402,0	570.025,0
% Receita Bruta	2,1%	2,5%	2,3%	1,9%	1,4%
% Patrimônio Líquido (ROAE)	16,4%	19,2%	17,8%	12,3%	N/D
% Ativo (ROAA)	10,1%	11,6%	10,5%	7,1%	N/D
Dividendos e Bonificações (DB)	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Despesas/Receitas Financeiras					
Despesa Financeira Bruta (DFB)	116.597,0	91.793,0	103.220,0	162.896,0	152.982,0
Variação Monetária e Cambial Passiva (VMCP)	34.235,0	47.623,0	19.559,0	12.631,0	10.514,0
Desembolso Financeiro (DFB - VMCP)	82.362,0	44.170,0	83.661,0	150.265,0	142.468,0
Desembolso Financeiro Potencial (DFB - VMCP + VMCP2)	82.362,0	44.170,0	83.661,0	150.265,0	142.468,0
Receita Financeira Bruta (RFB)	424.439,0	509.879,0	429.016,0	506.439,0	367.780,0
Variação Monetária e Cambial Ativa (VMCA)	-	-	-	-	-
Ganho Financeiro (RFB - VMCA)	424.439,0	509.879,0	429.016,0	506.439,0	367.780,0
Capacidade de Pagar Juros - Índice de Cobertura					
Básico [EBITDA/(DFB-VMCP)]	28,6	51,9	25,3	10,0	8,6
Forward [EBITDA/(DFB-VMCP+VMCP2)]	28,6	51,9	25,3	10,0	8,6
Soft [(EBITDA+RFB-VMCA)/(DFB-VMCP)]	33,8	63,4	30,5	13,4	11,1
Amplio [(EBITDA+Caixa e aplicações Disp.)/(DFB-VMCP)]	38,6	71,5	42,6	12,9	12,3
Capacidade de Pagar Dívida - Índice de Exposição					
Básico [Dívida Total/EBITDA]	0,0	0,0	-	0,4	0,8
Soft [Dívida Líquida/EBITDA]	N/D	N/D	N/D	0,1	0,3



PRELIMINAR

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

Petrobras Distribuidora S.A. (consolidado)					
Em milhares de reais	2010	2009	2008	2007	2006
Estrutura de Capital / Endividamento					
Dívida de Curto Prazo	13.025,0	4.233,0	-	166.730,0	769.801,0
Empréstimos e Financiamentos	13.025,0	4.233,0	-	166.730,0	769.801,0
Debêntures	-	-	-	-	-
Dívida de Longo Prazo	21.727,0	22.372,0	-	470.048,0	192.855,0
Empréstimos e Financiamentos	21.727,0	22.372,0	-	470.048,0	192.855,0
Debêntures	-	-	-	-	-
Dívida Total	34.752,0	26.605,0	-	636.778,0	962.656,0
% Dívida de Curto Prazo	37,5%	15,9%	N/D	26,2%	80,0%
% Dívida em Moeda Estrangeira	0,0%	0,0%	N/D	0,0%	0,0%
Custo Médio do Endividamento	-268,5%	N/D	-26,3%	-18,8%	N/D
Dívida Líquida	N/D	N/D	N/D	197.912,0	423.503,0
Patrimônio Líquido	9.250.299,0	7.867.905,0	7.378.566,0	7.090.018,0	6.567.027,0
Capitalização Total	9.285.051,0	7.894.510,0	7.378.566,0	7.726.796,0	7.529.683,0
% Dívida Total	0,4%	0,3%	0,0%	8,2%	12,8%
Liquidez					
Caixa e Aplicações Disponíveis	819.382,0	867.897,0	1.445.076,0	438.866,0	539.153,0
Capital de Giro	4.026.287,0	3.597.415,0	3.906.548,0	2.397.485,0	2.029.409,0
Liquidez Corrente	2,0	2,0	2,1	1,7	1,6
Liquidez Seca	1,6	1,6	1,7	1,3	1,2
Liquidez Geral	1,9	1,8	1,9	1,6	1,7
Liquidity Cushion	(45,8)	(79,1)	(42,6)	117,9	2,8
Balanco Patrimonial					
Ativo	14.619.781,0	13.131.152,0	12.058.622,0	12.427.021,0	11.218.285,0
Circulante	8.044.341,0	7.301.766,0	7.307.928,0	6.037.438,0	5.447.151,0
Realizável a Longo Prazo	2.118.664,0	1.946.112,0	1.414.208,0	2.577.433,0	2.385.174,0
Permanente	4.456.776,0	3.883.274,0	3.336.486,0	3.812.150,0	3.385.960,0
Passivo	14.619.781,0	13.131.152,0	12.058.622,0	12.427.021,0	11.218.285,0
Circulante	4.018.054,0	3.704.351,0	3.401.380,0	3.639.953,0	3.417.742,0
Exigível a Longo Prazo	1.351.428,0	1.558.896,0	1.278.676,0	1.697.050,0	1.233.516,0
Patrimônio Líquido	9.250.299,0	7.867.905,0	7.378.566,0	7.090.018,0	6.567.027,0

**PRELIMINAR**

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

perfil da SR Rating

Em 1993, a SR Rating iniciou suas operações no Brasil, tornando-se, portanto, a primeira agência de classificação de risco do País. A decisão de introduzir tais serviços no mercado brasileiro coincidiu com o fim de um longo período inflacionário, viabilizando-se assim, o principal ingrediente para a análise de riscos, que é previsibilidade. O principal objetivo da SR Rating é propiciar aos investidores brasileiros informações precisas e imparciais sobre a capacidade de pagamento ou sobre a confiabilidade da gestão de empresas. A SR Rating avalia a qualidade de crédito de títulos de dívida emitidos por sociedades em geral, companhias de serviços públicos, bancos, seguradoras, sociedades de administração de recursos (*asset managers*), bem como os emitidos pelo País (Risco Soberano), por Estados e por Municípios. Essas avaliações são expressas através de notas (*credit ratings*) que constituem probabilidades de *default* observadas ao longo de várias décadas de existência de análise de risco nos Estados Unidos.

A escala de notas utilizada pela SR Rating segue os padrões internacionais, ou seja, reflete a probabilidade de inadimplimento quanto à pontualidade de pagamentos de principal ou juros de uma obrigação ou de um conjunto de obrigações. A ideia de se adotar na SR Rating uma escala internacional acompanha a tendência gradual à globalização do nosso mercado financeiro, exigindo uma avaliação de risco de emissores, em moeda do nosso País, que tenha como parâmetro de aferição de risco toda a possível comparação com um padrão internacional, cujos *benchmarks* sejam emissores localizados em países financeiramente maduros. Esta é a nossa Nota de Longo prazo, em moeda local, que é conhecida como *Global Local Currency* (GLC), por sua comparabilidade internacional.

As escalas "BR", assim como as escalas "AR" utilizadas na Argentina e "MX" no México, têm em comum o fato de terem seu uso restrito apenas aos países a que se referem e não podem ser comparadas entre si. Estas características decorrem do fato que as escalas locais se aplicam exclusivamente a comparações entre empresas e papéis do mesmo país, guardando relação apenas com situações de risco relativo e local.

**PRELIMINAR**

Emissão de CRI – RB Capital Securitizadora S.A – março|2012

contatos

Sheila Sirota von O. Gaul (Diretora Executiva) - sgaul@srrating.com.br

José Valter Martins de Almeida (Diretor Superintendente) - valter@srrating.com.br

comitê executivo de classificação

Paulo Rabello de Castro (*Chairman*) ▪ Sheila Sirota von O. Gaul ▪ José Valter Martins de Almeida ▪ Robson Makoto Sato

conselho técnico consultivo

Rubens Branco da Silva (*Chairman*) ▪ Amaury de Souza ▪ Carlos Alberto Protasio ▪ Claudio Roberto Contador ▪ Diogo de Figueiredo M. Neto ▪ Fernando A. Albino de Oliveira ▪ Fernando Henrique da Fonseca ▪ Hamilton Dias de Souza ▪ Ives Gandra da Silva Martins ▪ Maria Isabel Fernandes ▪ Nelson Eizirik ▪ Ney Roberto Ottoni de Brito ▪ Paulo Oscar França ▪ Walder Tavares de Góes ▪

diretoria

Paulo Rabello de Castro (Diretor Presidente) ▪ Sheila Sirota von O. Gaul (Diretora Executiva) ▪ José Valter Martins de Almeida (Diretor Superintendente) ▪ Robson Makoto Sato (Diretor Técnico) ▪ Diogo de Figueiredo M. Neto (Diretor Jurídico)

8.2. ANEXOS RELACIONADOS AO PROJETO BASE PORTO NACIONAL

- 8.2.1. Contrato de Locação - Base Porto Nacional

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROJETO BASE PORTO NACIONAL

**CONTRATO DE LOCAÇÃO SOB ENCOMENDA DA
UNIDADE BASE PORTO NACIONAL**

celebrado entre

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.,
atuando exclusivamente na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM

Datado de

22 de maio de 2012

ÍNDICE



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Cláusula 1.	Definições	6
Cláusula 2.	Objeto	7
Cláusula 3.	Prazo, Fiscalização e Coordenação da Construção da Unidade Base Porto Nacional	8
Cláusula 4.	Aluguéis, Reajustes e Revisões	13
Cláusula 5.	Construção, Manutenção e Benfeitorias	19
Cláusula 6.	Tributos ou Encargos	21
Cláusula 7.	Obrigações das Partes	22
Cláusula 8.	Exigências dos Poderes Públicos	26
Cláusula 9.	Cessão, Sublocação e Empréstimo da Unidade Base Porto Nacional	26
Cláusula 10.	Desapropriação	28
Cláusula 11.	Seguro	28
Cláusula 12.	Multa	29
Cláusula 13.	Eventos de Inadimplemento	29
Cláusula 14.	Término Antecipado e Rescisão	30
Cláusula 15.	Indenização	31
Cláusula 16.	Exercício dos Direitos	33
Cláusula 17.	Disposições Gerais	34

ANEXOS

Anexo I	Descrição da Área da Base Porto Nacional
Anexo II	Cópia dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional
Anexo III	Especificação dos Serviços
Anexo IV	Valor Locatício (Parcela A e Parcela B)
Anexo V	Cronograma Físico-Financeiro
Anexo VI	Forma de Notificação de Inadimplemento



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTRATO DE LOCAÇÃO SOB ENCOMENDA DA UNIDADE BASE PORTO NACIONAL

O presente Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Porto Nacional (o “Contrato de Locação – Base Porto Nacional”, o “Contrato de Locação” ou o “Contrato”) é celebrado, em 22 de maio de 2012, entre:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada 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 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 “RBDTVM”), 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 FCM**, 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 106-6 e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o “FII” ou o “Locador”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato de Locação – Base Porto Nacional ao FII é feita ao FII administrado pela RBDTVM ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do Regulamento do FII (o “Regulamento”)); e
- (ii) **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações 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 Rua General Canabarro, nº 500, 6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (a “BR” ou a “Locatária”, sendo que a BR e o FII são conjuntamente denominadas as “Partes” e, individualmente, a “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

1. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas a serem construídas (a “Unidade Base Porto Nacional” ou a “Unidade”) sobre a área descrita no Anexo I deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional (a “Área da Base Porto Nacional”), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional;



2. A BR e a Valec – Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. (a “Valec”) celebraram, em 12 de abril de 2011, o Contrato de Arrendamento da Área da Base Porto Nacional (o “Contrato de Arrendamento”);
3. A Área da Base Porto Nacional foi transferida pela BR ao FII, conforme autorização concedida pela Valec em 14 de abril de 2011 e regulada por meio e na forma do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento, celebrado em 22 de maio de 2012 (o “Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento”), nos termos definidos no Anexo I deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
4. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite Eletrônico GCONT/GCSERV/GESMS/GPE – 800031005618, escolheu a construtora LTC Engenharia S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 384, Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.023.661/0001-08, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (o “CREA”), seção da 6ª Região, sob o nº 0177806 (a “Construtora – Base Porto Nacional” ou a “Construtora”) e com ela celebrou o Contrato de Construção nº 4600115833, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Porto Nacional, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados ao Anexo II deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional (tais contratos doravante conjuntamente denominados os “Contratos da Construção – Base Porto Nacional” ou os “Contratos da Construção”);
5. A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, conforme notificação enviada à Construtora Base Porto Nacional em 6 de maio de 2011 e regulada nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações – Base Porto Nacional, celebrado, em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII (o “Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional”);
6. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, celebrado em 22 de maio de 2012 entre a BR e o FII (o “Contrato de Gerenciamento da Construção Base Porto Nacional” ou o “Contrato de Gerenciamento da Construção”), as Partes elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional na Área da Base Porto Nacional, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, de forma a assegurar que a Unidade Base Porto Nacional atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;



7. O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, segundo os Contratos da Construção - Base Porto Nacional, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que terá, substancialmente, as seguintes características (a "Operação de Securitização - Base Porto Nacional" ou a "Operação de Securitização");
- (a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional para posterior locação à BR;
 - (b) as quotistas do FII são a BR e a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (a "Pavarini"), e, em conjunto com a BR, as "Quotistas", as quais celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011, o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011, e, em 22 de maio de 2012, é celebrada a quinta alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o "Acordo de Quotistas");
 - (c) o FII loca a Unidade Base Porto Nacional à BR nos termos deste Contrato de Locação - Base Porto Nacional;
 - (d) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário - Base Porto Nacional de Titularidade do FII (o "Instrumento Particular de Emissão das CCI - Base Porto Nacional" ou o "Instrumento Particular de Emissão de CCI"), emitirá, em 22 de maio de 2012, cédulas de crédito imobiliário (individualmente, a "CCI 1 - Base Porto Nacional" e a "CCI 2 - Base Porto Nacional", ou, conjuntamente, as "CCI - Base Porto Nacional") que representarão os Créditos Imobiliários - Base Porto Nacional (melhor descritos e definidos na alínea "a" do item 9.02 abaixo) do Valor Locatício, definido na Cláusula 4 e **Anexo IV**, todos deste Contrato de Locação - Base Porto Nacional, devido pela BR ao FII nos termos deste Contrato de Locação - Base Porto Nacional;
 - (e) o FII cederá as CCI - Base Porto Nacional e a CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C (conforme definida no Considerando 6(g) do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries) à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91 (a "Securitizadora"), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras



Avenças a ser celebrado, em 22 de maio de 2012, entre a Securitizadora e o FII (o "Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional");

- (f) a Securitizadora se tornará única e legítima titular, em regime fiduciário, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (conforme definida no Considerando 6(g) do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries) e das CCI – Base Porto Nacional; e
- (g) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, Certificados de Recebíveis Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora (individualmente, os "CRI da 99ª Séries" e os "CRI da 100ª Séries", e conjuntamente, "CRI das 99ª e 100ª Séries"), com lastro, respectivamente, na CCI 1 – Base Porto Nacional e na CCI 2 – Base Porto Nacional e em outras cédulas de crédito imobiliário, de acordo com o disposto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. (o "Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries" ou o "Termo de Securitização").
8. A Unidade Base Porto Nacional será desenvolvida, construída e instalada com recursos obtidos na Operação de Securitização – Base Porto Nacional para sua locação à BR (o "Projeto Base Porto Nacional"), cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos documentos descritos nos itens (a) a (j) a seguir (os "Documentos do Projeto Base Porto Nacional"): (a) o Contrato de Arrendamento; (b) o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento; (c) o Regulamento do FII, conforme alterado; (d) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (e) este Contrato de Locação – Base Porto Nacional; (f) o Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional; (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional; (h) o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (i) o Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries; e (j) o Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional.

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Contrato de Locação – Base Porto Nacional, nos seguintes termos e condições:

Cláusula 1. Definições

1.01 Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no corpo deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional ou dos demais



Documentos do Projeto Base Porto Nacional, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

Cláusula 2. Objeto

2.01 O FII, por meio deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, cede em locação à BR o uso e gozo da Unidade Base Porto Nacional, conforme descrita na especificação de serviços, constante do Anexo I ao Contrato de Construção nº 4600115833, cuja cópia encontra-se anexa a este Contrato de Locação – Base Porto Nacional como Anexo III, conforme a mesma possa vir a ser alterada nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional (a “Especificação dos Serviços”), a ser desenvolvida de acordo com as necessidades e objetivos da BR, devidamente construída e instalada na Área da Base Porto Nacional, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional. A BR, nos termos deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, recebe a Unidade Base Porto Nacional em locação, pelo prazo estipulado no item 3.01 abaixo, mediante o pagamento do Valor Locatício definido na Cláusula 4 e Anexo IV, todos deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

2.02 Dada a atipicidade do presente Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, as Partes reconhecem que:

- (a) a presente locação é acordada em caráter *intuitu personae*, tendo a Construtora – Base Porto Nacional sido originalmente contratada pela BR por meio do Contrato de Construção nº 4600115833 (cedido ao FII nos termos do Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional), em regime de “*locação sob encomenda*”, sendo a Unidade Base Porto Nacional é construída de acordo com a Especificação dos Serviços e visando ao atendimento das necessidades de uso da BR;
- (b) o cálculo do Valor Locatício, conforme definido abaixo, levou em conta as seguintes características: (i) os custos estimados nesta data para a construção da Unidade Base Porto Nacional, nos moldes determinados pela BR; (ii) o nível de especificidade da construção da Unidade Base Porto Nacional, que visa atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional; (iv) que as CCI – Base Porto Nacional representativas dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional servirão de lastro à Operação de Securitização – Base Porto Nacional e serão suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série, *pro rata* em relação às CCI – Base Porto Nacional, conforme o caso; e (v) o custo estimado de captação dos CRI da 99ª Série e dos

D



CRI da 100ª Série *pro rata* em relação às CCI – Base Porto Nacional, conforme o caso; e

- (c) a estrutura do Valor Locatício e os prazos de pagamento ora pactuados são essenciais para a celebração deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional e para a realização dos investimentos dele decorrentes e foram estabelecidos pelas Partes com o objetivo de (i) viabilizar a realização do Projeto Base Porto Nacional e os investimentos realizados pelo FII; e (ii) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional.

2.03 A Unidade Base Porto Nacional objeto da locação destina-se exclusivamente ao desenvolvimento e exercício das atividades da BR inerentes ao seu objeto social, diretamente ou por terceiros por esta selecionados e sob sua responsabilidade, de acordo com as categorias de uso permitidas para o Projeto Base Porto Nacional, bem como com a legislação municipal de zoneamento e com a legislação ambiental aplicável. A inobservância do aqui disposto implicará a aplicação das penalidades previstas na Cláusula 12 do presente Contrato. Desde que não tenha ocorrido um evento previsto na Cláusula 13 abaixo, o FII conferirá à BR o pleno direito de uso e gozo da Unidade Base Porto Nacional e obrigará-se a não tomar qualquer medida que venha ou possa limitar o exercício deste direito pela BR.

2.04 As obrigações da BR decorrentes deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional são irrevogáveis e irretiráveis, devendo permanecer em pleno vigor até o seu integral cumprimento.

2.05 Em razão desta diversidade de relações jurídicas, o Valor Locatício deve ser considerado como contraprestação e retorno dos investimentos realizados pelo FII para a viabilização do Projeto Base Porto Nacional de interesse da BR.

Cláusula 3. Prazo, Fiscalização e Coordenação da Construção da Unidade Base Porto Nacional

3.01 Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido conforme previsto neste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, o referido Contrato de Locação – Base Porto Nacional permanecerá em vigor até 12 de abril de 2026, sendo o Valor Locatício devido a partir da data prevista no **Anexo IV**, observado o disposto nos itens 3.03.1 e 3.04(b) deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional.



3.02 A fiscalização e coordenação dos serviços relacionados à construção, instalação e outras atividades relacionadas à Unidade Base Porto Nacional serão exercidas pela BR nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional, sendo observado, ainda, o seguinte:

- (a) a entrega da Unidade Base Porto Nacional deverá ser feita conforme o disposto na Cláusula 11 do Contrato de Construção nº 4600115833, exceto pelas condições previstas no presente Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
- (b) todas as atividades previstas nas Cláusulas 8 e 10 do Contrato de Construção nº 4600115833 contarão, obrigatoriamente, com a presença da BR, para se assegurar que a Unidade Base Porto Nacional preencha as necessidades desta, estando em conformidade com os Contratos da Construção Base Porto Nacional e com a Especificação dos Serviços;
- (c) a BR assinará, em nome do FII, os Boletins de Medição de Serviços e o Termo de Recebimento Definitivo, conforme tais termos estão definidos no Contrato de Construção nº 4600115833 e outros documentos similares definidos nos demais Contratos da Construção – Base Porto Nacional. Fica a BR desde já autorizada pelo FII a representá-lo na prática das atividades descritas neste item 3.02;
- (d) a construção, bem como a ocupação e utilização da Área da Base Porto Nacional, somente deverá ser iniciada após a assinatura do Termo de Recebimento, conforme definido do Contrato de Arrendamento; e
- (e) antes do início de qualquer obra, o respectivo projeto deverá ser apresentado e aprovado pela Valec, mediante a emissão da Autorização de Construção, conforme previsto na Cláusula 7 do Contrato de Arrendamento.

3.03 As Partes reconhecem que a Unidade Base Porto Nacional somente poderá ser entregue pelo FII à BR para locação após a obtenção das autorizações e adoção das providências a seguir:

- (a) obtenção das autorizações, prévias e por escrito, necessárias dos competentes órgãos governamentais e da Valec, inclusive para a cessão e transferência do Contrato de Arrendamento da BR ao FII, nos termos do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, todas antes do início das obras para construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Arrendamento;



- (b) obtenção da aprovação dos projetos e de licenças de obra junto a Prefeitura Municipal de Porto Nacional, ao Corpo de Bombeiros do Estado do Tocantins, DNIT, Valec, Secretaria Estadual de Meio Ambiente e outros órgãos competentes;
- (c) obtenção de todas as autorizações e licenças prévias e por escrito necessárias dos competentes órgãos governamentais, bem como a realização das Anotações de Responsabilidade Técnica (as “ART”) no CREA relativas aos Contratos da Construção – Base Porto Nacional antes do início das obras e serviços relacionados à construção da Unidade Base Porto Nacional, bem como o cumprimento de quaisquer exigências de ART;
- (d) obtenção de aprovação de projetos e de licenças de instalação junto a ANP – Agência Nacional do Petróleo;
- (e) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;
- (f) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido nos Contratos da Construção – Base Porto Nacional;
- (g) obtenção dos autos de conclusão da Unidade Base Porto Nacional (o “Habite-se”); e
- (h) obtenção das licenças junto aos órgãos ambientais, quais sejam a Licença Prévia (a “LP”), Licença de Instalação (a “LI”), e Licença de Operação (a “LO”), ou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta (o “TAC”), de acordo com a legislação ambiental aplicável, bem como de quaisquer estudos e relatórios, caso exigidos por órgãos oficiais, sejam municipais, estaduais ou federais nos termos da legislação aplicável, dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de Arrendamento.

3.03.1 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção da Unidade Base Porto Nacional (na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional), obriga-se a assegurar que a Unidade Base Porto Nacional seja entregue pelo FII à BR para locação, nos termos deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em 31 de janeiro de 2013 (a “Data de Início da Locação”), com a devida obtenção das autorizações e adoção das providências descritas neste item 3.03, observado que a não obtenção integral de tais providências até a Data de Início da Locação, desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, não inviabilizará o início da locação.



10



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 de Locação – Base Porto Nacional, bem como da anuência da Securitizadora.

3.04 Na hipótese de a Unidade Base Porto Nacional não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação, comunicando:

- (a) a rescisão deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, nos termos do item 14.02 abaixo, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio, descritos no item 15.01 abaixo, subrogando-se a BR contra a parte que der causa ao descumprimento das obrigações assumidas em contrato; ou
- (b) desde que não seja rescindido o Contrato de Arrendamento, a assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 4.01.2, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional, inclusive aqueles de responsabilidade da Construtora – Base Porto Nacional e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Porto Nacional ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, e arcando também com quaisquer multas devidas em função do atraso na construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Arrendamento, com a finalidade de entregar a Unidade Base Porto Nacional ao FII para locação, nos termos deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação, prorrogáveis por igual período, a critério da BR, 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 no item 4.01 abaixo) que o FII deixar de receber em virtude de referido atraso no início da locação, a ser calculado nos termos do item 3.04.1 abaixo, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de

Securitização – Base Porto Nacional estruturada pelo FII para viabilizar a construção da Unidade Base Porto Nacional que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à BR. O valor da multa compensatória será pago pela BR ao FII nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios (conforme definidos no item 4.01 abaixo e conforme fixadas no Anexo IV) subsequente à Data de Início da Locação. Caso a BR exerça a opção prevista neste item 3.04(b), ela se sub-rogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional.

3.04.1 Na hipótese de a Unidade Base Porto Nacional não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação, e a BR opte pela assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, conforme previsto no item 3.04(b) acima, as partes acordam que, quando da efetiva entrega e disponibilização da Unidade Base Porto Nacional pelo FII à BR para locação, será apurado *pro rata die*, da quantia paga pela BR nos termos do mesmo item 3.04(b): (a) o montante pago a título de multa compensatória devida em virtude do referido atraso na Data de Início da Locação; e (b) o montante pago a título de pagamento da Parcela B do Valor Locatício, ficando quitados todos os valores recebidos pelo FII nos termos dos itens (a) e (b) deste item 3.04.1, permanecendo inalteradas e devidas somente as parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício, na forma do Anexo IV deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional de Locação.

3.04.2 Os valores mencionados nos itens (a) e (b) da cláusula 3.04.1 não são cumulativos, de modo que o pagamento da multa compensatória nas datas de vencimento dos valores locatícios correspondentes será recebido como cumprimento do cronograma de pagamentos na forma do Anexo IV deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

3.05 Caso (a) a BR não envie a notificação prevista no item 3.04 acima ao FII na forma e no prazo ali estabelecido; ou (b) a Unidade Base Porto Nacional não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no item 3.04(b) acima, este Contrato de Locação – Base Porto Nacional será automaticamente rescindido, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto no item 3.04(a) acima.

3.06 Caso o FII disponha da Unidade Base Porto Nacional em locação antes da Data de Início da Locação, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita a Unidade Base Porto Nacional, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional, incremento ou antecipação dos Valores Locatícios pela utilização plena e irrestrita da Unidade Base Porto Nacional 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 IV deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

3.06.1 O FII reconhece a possibilidade de utilização da Unidade Base Porto Nacional pela BR antes do término da construção, hipótese em que não será devida qualquer quantia adicional àquela, devendo ser observado, contudo, o disposto no item 3.06 acima, sem prejuízo do pagamento da Parcela A do Valor Locatício.

3.07 Tendo em vista a natureza jurídica complexa do presente Contrato de Locação – Base Porto Nacional e as condições para sua celebração ressaltadas no item 2.02 acima, a BR reconhece expressamente que nenhuma imperfeição, insuficiência ou pendência relativa à Unidade Base Porto Nacional ensejará qualquer redução do Valor Locatício (conforme definido no item 4.01 abaixo) ou suspensão, atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício, exceto quanto à Parcela A e o disposto nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.07 e 4.08 abaixo.

3.08 Desde que cumpridas fiel e regularmente as obrigações assumidas neste Contrato de Locação – Base Porto Nacional e autorizada pela Valec a prorrogação do Contrato de Arrendamento, a BR poderá, a seu critério, prorrogar o prazo da locação, observado o disposto no Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento e no Contrato de Arrendamento.

3.09 No caso de prorrogação do prazo deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, a BR comunicará ao FII sua intenção, por escrito, inequivocamente, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias contados do término do prazo estabelecido no item 3.01 acima, ocasião em que as Partes negociarão as condições para o novo período de locação, sempre preservando, sem alterações, o direito de cessão de crédito reservado ao FII, assegurado neste Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

Cláusula 4. Aluguéis, Reajustes e Revisões

4.01 Pela cessão do uso e gozo da Unidade Base Porto Nacional nos termos deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, a BR obriga-se a pagar, a título de aluguel, nas datas indicadas no Anexo IV deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional (respeitado o disposto nos itens 3.04 e 3.05 acima), o valor calculado nos termos e na periodicidade estipulada no Anexo IV deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, o qual é composto pelas Parcelas A e B, definidas no Anexo IV (o “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 Base Porto Nacional”); e (b) a Parcela B (exceto a última parcela) depositada nas contas designadas pelo

P



cessionário das CCI - Base Porto Nacional, nos termos do item 4.04 do Contrato de Cessão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI - Base Porto Nacional (a “Conta Centralizadora 99ª Série” e a “Conta Centralizadora 100ª Série”). O Valor Locatício será pago nas datas estipuladas no Anexo IV até o término deste Contrato de Locação - Base Porto Nacional (cada uma destas datas, a “Data de Pagamento do Valor Locatício”, ou, conjuntamente denominadas de as “Datas de Pagamento dos Valores Locatícios”). Se alguma Data de Pagamento do Valor Locatício não for um Dia Útil, conforme definido no item 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 de Locação - Base Porto Nacional, dia útil significa qualquer dia em que haja expediente bancário nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro (o “Dia Útil”).

4.01.2 O FII constituiu uma conta específica para o Projeto Base Porto Nacional, com o objetivo de segregar dos demais recursos do FII, os valores a serem destinados especificamente a construção e desenvolvimento da Unidade Base Porto Nacional, conforme descrito no item 8.02 do Acordo de Quotistas.

4.02 Tendo em vista a atipicidade e a natureza jurídica complexa do presente Contrato de Locação - Base Porto Nacional, o Valor Locatício devido pela BR nos termos desta Cláusula 4 não estará sujeito a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de indisponibilidade total ou parcial da Unidade Base Porto Nacional) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII ou terceiros à BR, exceto quanto à Parcela A e ao disposto nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.02.3, 4.07 e 4.08 abaixo.

4.02.1 Tendo vista do disposto no item 2.02(b) acima, as Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Locação - Base Porto Nacional poderá ser alterado, excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Porto Nacional, de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes a eventual valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Porto Nacional, desde que: (a) aprovadas pelo cessionário dos Créditos Imobiliários - Base Porto Nacional; e (b) que não comprometa quaisquer valores relacionados aos Créditos Imobiliários - Base Porto Nacional, que servem de lastro aos CRI da 99ª Série e aos CRI da 100ª Série.

4.02.2 A alteração do Valor Locatício, de forma a criar nova(s) parcelas(s), será realizada exclusivamente para as novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.



4.02.3 As Partes desde já acordam que o crédito imobiliário decorrente da última parcela da Parcela B (descrita no **Anexo IV**), podrá ser cedido e securitizado a qualquer tempo a critério das Partes, devendo as Partes aditar este Contrato de Locação – Base Porto Nacional, adaptando, no que for cabível, todas as cláusulas.

4.03 O Valor Locatício será atualizado monetariamente, anualmente, com base na variação percentual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”), nos termos do item 4.06 abaixo.

4.04 A aplicação dos reajustes estabelecidos neste Contrato de Locação – Base Porto Nacional é automática, sendo dispensada, desde já qualquer tipo de comunicação à BR.

4.05 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, será utilizado o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IGP-M/FGV”).

4.05.1 Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI das 99ª e 100ª Séries e do Valor Locatício referente à Parcela B, as Partes utilizarão o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI das 99ª e 100ª Séries, conforme determinado no Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

4.05.2 Em havendo a adoção de índice substitutivo, a Parcela B do Valor Locatício será reajustada 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.

4.06 A data dos reajustes anuais das Parcelas A e B do Valor Locatício é o dia 15 de fevereiro de cada ano (as “Datas de Ajuste Anual”), sendo os referidos ajustes anuais calculados conforme fórmulas a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

L_i = Valor Nominal atualizado da i-ésima parcela do Valor Locatício, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

L_0 = R\$ 568.298,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais), na data-base de 25 de maio de 2012, ou (b) R\$ 284.149,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e quarenta e nove reais), na data-base de 25 de maio de 2012, conforme o caso, para a Parcela A



do Valor Locatício; e valores constantes do Anexo IV para a Parcela B do Valor Locatício; e

C = Fator da variação acumulada do índice de preços 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:

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

NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice do mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre (a) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização; ou (b) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre (a) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização; ou (b) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro.

Observações:

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

f



$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dn}{360}}$
 $\left(NI_{k-1} \right)$ 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.

- (b) 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”).
- (c) 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:

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

Onde:

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

NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número índice do mês de atualização; e

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

- (a) 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 BR e o FII, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.



- (b) 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.

4.07 Independentemente do reajuste previsto nos itens 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 33 do Regulamento, e na Cláusula 5 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional (*pro rata* em relação ao Projeto Base Porto Nacional), além das despesas e obrigações decorrentes da administração da Unidade Base Porto Nacional 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 A mora da BR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste Contrato de Locação – Base Porto Nacional acarretará a incidência dos seguintes encargos moratórios:

- (a) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos neste Contrato de Locação – Base Porto Nacional e calculada *pro rata temporis*;
- (b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e
- (c) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente e acrescido de multa moratória.

4.09 A BR 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.

4.10 Dada a atipicidade do presente Contrato de Locação – Base Porto Nacional, 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 Beneficiorias

5.01 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora da construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, obriga-se a assegurar que esta seja construída e instalada na Área da Base Porto Nacional, observados os termos deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional e de acordo com a Especificação dos Serviços e os Contratos da Construção – Base Porto Nacional e segundo suas necessidades.

5.02 Desde que não se configure a hipótese prevista no item 3.04(b) acima, o FII se responsabiliza expressamente perante a BR (a) pela remuneração da Construtora – Base Porto Nacional, nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional; (b) pela contratação e remuneração dos demais serviços e fornecedores que se façam necessários para a edificação da Unidade Base Porto Nacional, nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional, inclusive aqueles contratados pela BR, cujos contratos de prestação de serviço venham a ser cedidos ao FII; e (c) pela disponibilização dos recursos para o pagamento da Construtora – Base Porto Nacional e demais serviços e fornecedores, nos valores e prazos definidos no cronograma físico-financeiro constante do Anexo V a este Contrato de Locação – Base Porto Nacional, ou nas datas e valores que venham a ser informados pela BR ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, para que a BR, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção da Unidade Base Porto Nacional, determine o pagamento destes recursos segundo os termos e condições dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional.

5.03 Sem prejuízo de a BR poder celebrar novos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, o FII reconhece e a BR concorda que a empresa responsável pela construção da Unidade Base Porto Nacional será a Construtora – Base Porto Nacional, podendo ocorrer a substituição desta nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, hipótese em que as Partes deverão celebrar todos os instrumentos que venham a ser indicados pela BR para que seja refletida a substituição da Construtora – Base Porto Nacional.

5.04 O FII neste ato constitui a BR como sua mandatária para, em nome do FII, obter tempestivamente todos os documentos e autorizações necessários, especialmente os listados nos itens 3.03 e 5.03 acima, podendo a BR 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.

5.05 A BR deverá, às suas expensas, durante todo o prazo deste Contrato de Locação Base Porto Nacional, (a) manter e operar a Unidade Base Porto Nacional de acordo com todos os requisitos legais, boas práticas da indústria, padrões internacionais exigidos e os



Documentos do Projeto Base Porto Nacional; (b) promover o reparo, a reforma ou reconstrução da Unidade Base Porto Nacional (ou qualquer parte desta) que venha a sofrer qualquer tipo de deterioração ou dano, de modo que a Unidade Base Porto Nacional esteja sempre em conformidade com suas especificações e em pleno funcionamento, ressalvado o uso e desgaste natural a que a mesma está sujeita; e (c) repor ou reconstruir a(s) parte(s) da Unidade Base Porto Nacional ou a Unidade Base Porto Nacional inteira em caso de sinistro ou dano, total ou parcial, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, quando contratado, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão, interrupção ou suspensão no pagamento do Valor Locatício, mantendo-se inalterada esta obrigação do referido pagamento.

5.05.1 O FII não terá qualquer responsabilidade e nenhum custo lhe será imputado em decorrência de despesas incorridas na forma deste item 5.05, observados, ainda, os termos dos itens 2.02 e 4.02 acima.

5.06 Respeitadas as limitações de ordem legal, a BR poderá, sem que haja qualquer alteração no Valor Locatício, (a) efetuar quaisquer benfeitorias necessárias e úteis na Unidade Base Porto Nacional, as quais serão imediatamente incorporadas a esta, observando-se, entretanto, que a BR não terá qualquer direito de retenção e/ou indenização por tais benfeitorias; e (b) efetuar quaisquer benfeitorias voluptuárias na Unidade Base Porto Nacional, sendo certo que as mesmas poderão ser removidas da Unidade Base Porto Nacional pela BR ao final da locação, observando-se, entretanto, que a BR terá o prazo de 90 (noventa) dias a contar da data final da locação para remoção de tais benfeitorias voluptuárias da Unidade Base Porto Nacional.

5.07 Para os efeitos desta Cláusula, considera-se benfeitoria toda e qualquer obra que foi realizada na Unidade Base Porto Nacional que não possa ser retirada sem causar-lhe dano ou alteração, por menor que seja.

5.08 O FII concorda em exercer seus direitos e cumprir suas obrigações decorrentes dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional em conformidade com as instruções recebidas da BR, responsabilizando-se esta por indenizar o FII por todas as perdas, custos, danos e prejuízos sofridos ou incorridos por este no exercício desses direitos e cumprimento de tais obrigações segundo o disposto nesta Cláusula.

5.09 Na hipótese de ser constatada a necessidade de reparos ou a execução de obras de responsabilidade da BR, as Partes estabelecerão um cronograma para cumprimento pela BR, sendo certo que tais reparos não darão à BR qualquer direito a redução, revisão ou suspensão no pagamento do Valor Locatício.



Cláusula 6. Tributos ou Encargos

6.01 A partir da entrega da Unidade Base Porto Nacional para locação e/ou da Data de Início da Locação, o que ocorrer primeiro, os tributos ou encargos deverão ser arcados pela BR, de forma que todos e quaisquer pagamentos por ela efetuados ao FII 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 de Locação – Base Porto Nacional, inclusive no que diz respeito ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano, laudêmio e/ou foro (os “Tributos ou Encargos”). Assim sendo, se a BR ou o FII forem obrigados a reter ou deduzir qualquer quantia dos valores devidos ao FII de acordo com este Contrato de Locação – Base Porto Nacional, a BR 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 33 do Regulamento.

6.02 O não pagamento dos Tributos ou Encargos nos respectivos vencimentos caracterizará infração aos termos do presente Contrato de Locação – Base Porto Nacional e qualquer responsabilidade, multa ou penalidade atribuída ao FII em decorrência de tal falta de pagamento será de integral responsabilidade da BR, quando o encargo pelo referido pagamento for a ela atribuída, 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 BR na forma do presente Contrato de Locação – Base Porto Nacional não pago sem justificativa razoável no respectivo vencimento, caso em que o FII deverá ser prontamente ressarcido pela BR, sem prejuízo das demais consequências decorrentes do não pagamento do Tributo ou Encargo no vencimento.

6.03 A BR 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 BR 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 à Unidade Base Porto Nacional e/ou à Área da Base Porto Nacional, relativos a períodos posteriores à data de entrega, pelo FII à BR, da Unidade Base Porto Nacional em locação, ou à Data de Início da Locação, o que ocorrer primeiro, obrigando-se a BR a enviar ao FII cópias autenticadas dos comprovantes de pagamento 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 de Locação – Base Porto Nacional e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, a BR obriga-se a:

- (a) pagar tempestivamente o Valor Locatício, Tributos ou Encargos e demais valores devidos, a qualquer título, nos termos deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
- (b) assumir responsabilidade integral e exclusiva por todos os danos e prejuízos causados em decorrência da posse, operação, fiscalização e manutenção da Unidade Base Porto Nacional, responsabilizando-se por todo e qualquer custo necessário para reparos e reconstruções 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 e manter em vigor durante a vigência deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em nome próprio e/ou do FII, 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 (coletivamente as “Aprovações Governamentais”), inclusive as autorizações necessárias, para a instalação, operação e funcionamento da Unidade Base Porto Nacional, inclusive aquelas estabelecidas na Cláusula 3 deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, ficando desde já constituída mandatária do FII para a obtenção dessas Aprovações Governamentais e autorizações, podendo representá-lo perante quaisquer autoridades, cartórios e registros e praticar, nesta qualidade, quaisquer atos necessários à obtenção das Aprovações Governamentais e autorizações, nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (d) operar, reparar e manter a Unidade Base Porto Nacional de acordo com os padrões de eficiência, cuidado e segurança normalmente adotados pela BR 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 Unidade Base Porto Nacional, 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,



fiscalização e manutenção da Unidade Base Porto Nacional, 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 - Base Porto Nacional 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 Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Gerenciamento da Construção - Base Porto Nacional e dos Contratos da Construção - Base Porto Nacional;
- (f) diligenciar as providências de contratação, pela Construtora - Base Porto Nacional e pelas eventuais novas construtoras, dos serviços necessários à construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos, prazos, valores e condições estipuladas nos Contratos da Construção - Base Porto Nacional, adotando a mesma diligência normalmente adotada pela BR 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 e/ou reconstrução da Unidade Base Porto Nacional, nos termos dos Contratos da Construção - Base Porto Nacional celebrado com a Construtora - Base Porto Nacional e com eventuais novas construtoras, de forma a assegurar a construção e entrega da Unidade Base Porto Nacional nas especificações definidas pela BR de acordo com todas as condições previstas nos Contratos da Construção - Base Porto Nacional e na Especificação dos Serviços, de forma que a Unidade Base Porto Nacional esteja disponível ao FII, para locação nos termos deste Contrato de Locação - Base Porto Nacional, até a Data de Início da Locação;
- (h) utilizar a Unidade Base Porto Nacional locada exclusivamente no desenvolvimento e exercício das atividades inerentes ao seu objeto social, nos termos deste Contrato de Locação - Base Porto Nacional e de acordo com as categorias de uso permitidas para o Projeto Base Porto Nacional, bem como com a legislação municipal de zoneamento e com a legislação ambiental aplicável;
- (i) efetuar o pagamento de quaisquer prêmios de seguro e pelo seu recolhimento à instituição seguradora na hipótese de contratação de seguro, nos termos da Cláusula 11 deste Contrato de Locação - Base Porto Nacional. Eventuais indenizações serão recebidas diretamente pela BR, beneficiária do seguro e,

desta forma, em caso de sinistro total ou parcial relativo à Unidade Base Porto Nacional, o Contrato de Locação em nada será afetado, ficando a BR obrigada a reconstruir total ou parcialmente a Unidade Base Porto Nacional, caso atingida, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão, interrupção ou suspensão no pagamento do Valor Locatício, mantendo-se inalterada esta obrigação do referido pagamento;

- (j) cumprir rigorosamente com os termos e obrigações deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional e dos demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (k) entregar ao FII, em prazo razoável para o tempestivo exercício dos direitos ou cumprimento das obrigações, cópia de quaisquer citações, multas ou notificações relacionadas à Área da Base Porto Nacional, ou à Unidade Base Porto Nacional, emitidas por quaisquer autoridades ou terceiros, mesmo que endereçadas à BR; e
- (l) não atribuir à Área da Base Porto Nacional objeto do Contrato de Arrendamento, destinação diversa daquela para que lhe foi concedida, de acordo com o Contrato de Arrendamento.

7.02 Para consecução do objeto deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, o FII obriga-se a:

- (a) locar a Unidade Base Porto Nacional à BR nos termos deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
- (b) não atribuir à Área da Base Porto Nacional objeto do Contrato de Arrendamento, destinação diversa daquela para que lhe foi concedida, de acordo com o Contrato de Arrendamento;
- (c) destinar à conta descrita no item 4.01.2 acima, para a construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, a totalidade (i) das contribuições de capital de seus Quotistas destinadas ao Projeto Base Porto Nacional; (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 das CCI – Base Porto Nacional, conforme previsto



no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, se for o caso, disponibilizando estes recursos à BR, segundo os prazos e valores definidos no item 5.02 e no **Anexo V** deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, para que esta determine o pagamento à Construtora – Base Porto Nacional e demais contratados, segundo os Contratos da Construção – Base Porto Nacional, 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 Base Porto Nacional, o FII poderá utilizar os recursos conforme sua política de investimentos, nos termos do Regulamento, do Instrumento de Emissão das CCI – Base Porto Nacional ou do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries;

- (d) informar à BR o cronograma de pagamento de quaisquer valores devidos pelo FII, seja em relação à construção da Unidade Base Porto Nacional, 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 BR os comprovantes dos pagamentos efetuados pelo FII, relacionados ao Projeto Base Porto Nacional, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização destes;
- (f) cumprir todas as obrigações assumidas neste e nos demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (g) não estabelecer qualquer relacionamento direto com fornecedores dos bens ou materiais para a construção da Unidade Base Porto Nacional, ressalvado aquele eventualmente firmado por conta do disposto no Considerando 4 deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, sendo certo que todo o fornecimento será realizado sob a responsabilidade da BR, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção da Unidade Base Porto Nacional nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, 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 BR; e
- (h) assinar quaisquer documentos ou instrumentos adicionais e/ou praticar todos e quaisquer atos que sejam necessários para que a BR cumpra as obrigações por



ela assumidas nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional 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 Base Porto Nacional; (ii) seja permitida nos termos dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional 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 Base Porto Nacional.

Cláusula 8. Exigências dos Poderes Públicos

8.01 A BR, inclusive em nome do FII, deverá satisfazer, às suas expensas, 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 Unidade Base Porto Nacional na forma do disposto no Contrato de Arrendamento, obrigando-se o FII a cooperar tempestivamente com a BR no atendimento dessas exigências.

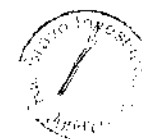
Cláusula 9. Cessão, Sublocação e Empréstimo da Unidade Base Porto Nacional

9.01 A BR não poderá ceder, sublocar e/ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, a Unidade Base Porto Nacional, mesmo nos casos em que se verificar ociosidade.

9.02 Emissão e Cessão das CCI. Desde que mantidos os direitos da BR com relação à Unidade Base Porto Nacional, o FII poderá:

- (a) emitir as CCI – Base Porto Nacional, representativas de parcela dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional que compreendem: (i) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela B (exceto a última) do Valor Locatício previsto neste Contrato de Locação – Base Porto Nacional; (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 B (exceto a última) do Valor Locatício) devidos pela BR nos termos deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 abaixo, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) deste item 9.02(a), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Porto Nacional (os “Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional” ou os “Créditos Imobiliários”);
e
- (b) ceder as CCI – Base Porto Nacional à Securitizadora.

P.



9.02.1 Para tanto, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da BR, deverão assinar o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional em forma e substância aceitáveis à BR e ao FII.

9.03 Na hipótese de cessão ou alienação das CCI – Base Porto Nacional, referida no item 9.02(b) acima, o FII e a BR concordam que:

- (a) os pagamentos da Parcela A do Valor Locatício serão depositados diretamente na Conta A – Base Porto Nacional do FII;
- (b) os pagamentos da Parcela B (exceto a última) do Valor Locatício e os valores referentes às multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações, *pro rata* em relação à Parcela B (exceto a última) do Valor Locatício, recebidos da BR serão depositados diretamente na Conta Centralizadora 99ª Série e/ou na Conta Centralizadora 100ª Série; e
- (c) efetivada a cessão das CCI – Base Porto Nacional prevista no item 9.02(b) acima, os termos e condições definidos neste Contrato de Locação – Base Porto Nacional relativos aos valores, pagamentos, responsabilidade pelos pagamentos, multas, indenizações, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades, Eventos de Inadimplemento e prazos de pagamento, exceto (i) os relativos à Parcela A do Valor Locatício; e (ii) os relativos a eventuais ajustes do Valor Locatício, cujas hipóteses estão previstas nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.02.3, 4.07 e 4.08 acima, somente serão alterados com anuência prévia e por escrito do agente fiduciário da emissão dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série, mediante consulta aos respectivos titulares dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série, nos termos do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

9.04 A BR e o FII acordam que, na hipótese de cessão das CCI – Base Porto Nacional referida nos itens 9.02 e 9.03 acima, nem a Unidade Base Porto Nacional, ora locada, nem os imóveis onde 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 Base Porto Nacional.

9.05 A BR declara expressamente que celebrou com a Valec o Contrato de Arrendamento da Área da Base Porto Nacional e que foi informada pela Valec que o título aquisitivo referente ao imóvel onde será erigida a Unidade Base Porto Nacional está em processo de registro perante o competente Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional, a fim de que registrado seja constituída a propriedade da Valec.

P



Cláusula 10. Desapropriação

10.01 No caso de desapropriação total ou parcial da Área da Base Porto Nacional (neste segundo caso, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização do arrendamento e/ou da Unidade Base Porto Nacional na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção da Unidade Base Porto Nacional; o presente Contrato de Locação - Base Porto Nacional será resolvido de pleno direito, desoneradas e desobrigadas as Partes de toda e qualquer responsabilidade pelo seu cumprimento, exceto pelo pagamento pela BR ao FII da Indenização por Perdas e Danos referida no item 15.02 abaixo. Mediante o pagamento efetuado ao FII, a BR se sub-rogará em todos os direitos deste relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.

10.02 Se ocorrer desapropriação parcial da Área da Base Porto Nacional que não inviabilize a utilização do arrendamento e/ou da Unidade Base Porto Nacional, na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional, em virtude da atipicidade do presente Contrato de Locação - Base Porto Nacional, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, a BR estará obrigada a permanecer com a locação nos termos e condições pactuadas no presente Contrato de Locação - Base Porto Nacional, sem qualquer redução do Valor Locatício, suspensão, revisão, (exceto com relação à Parcela A e ao disposto nos itens 4.02.1, 4.07 a 4.08 acima), atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício; ficando-lhe, ainda, facultado rescindir este Contrato de Locação - Base Porto Nacional, desde que efetuado o pagamento ao FII da Indenização por Perdas e Danos referida no item 15.02 abaixo, mediante comunicação por escrito ao FII. Após a realização de tal pagamento ao FII, a BR se sub-rogará em todos os direitos do FII relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.

Cláusula 11. Seguro

11.01 A BR, 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 Unidade Base Porto Nacional, revolução, guerra, atos de terrorismo, ou qualquer outro ato ou fato que possa causar a destruição total ou parcial da Unidade Base Porto Nacional, ficando responsável, contudo, por todo e qualquer prejuízo daí decorrente, sendo certo que, em caso de sinistro, os pagamentos devidos pela BR nos termos deste Contrato de Locação - Base Porto Nacional, inclusive a título de indenizações, multas ou prêmios, não serão afetados. Ainda que a BR opte pela não contratação dos seguros aqui previstos, a obrigação de reconstrução total ou parcial da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do item 5.05(c) acima, não será afetada.





Cláusula 12. Multa

12.01 A Parte que violar qualquer das Cláusulas ou disposições deste Contrato de Locação Base Porto Nacional, 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 e das parcelas já pagas.

12.02 A penalidade prevista nesta Cláusula não substitui e não se confunde com o “Valor Indenizatório e Prêmio” ou a “Indenização por Perdas e Danos” (conforme definidos na Cláusula 15 abaixo) devidos em caso de Término Antecipado ou Rescisão do Contrato, conforme previsto na Cláusula 14 abaixo, e incidirá (a) no caso da infração referida no item 12.01 acima, no momento em que se completarem 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação por escrito, substancialmente na forma do Anexo VI deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional (a “Notificação de Inadimplemento”), caso tal inadimplemento não tenha sido sanado; ou (b) no caso de mora no pagamento do Valor Locatício, da multa compensatória prevista no item 3.04(b) acima, no momento em que tal inadimplemento configurar um Evento de Inadimplemento na forma do item 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 de Locação – Base Porto Nacional (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 BR ou por qualquer credor da BR, 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 BR no pagamento do Valor Locatício ou da multa compensatória prevista no item 3.04(b) acima na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício, e sem que tal inadimplemento seja sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos no item 4.08 acima durante tal período; ou
- (c) inadimplemento pela BR do cumprimento de qualquer outra de suas obrigações decorrentes do presente Contrato de Locação – Base Porto Nacional ou dos

P



Documentos do Projeto Base Porto Nacional, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da Notificação de Inadimplemento.

Cláusula 14. Término Antecipado e Rescisão

14.01 O presente Contrato de Locação – Base Porto Nacional será declarado antecipadamente terminado, ficando a BR sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio estabelecido no item 15.01 abaixo, nos seguintes casos (o “Término Antecipado”):

- (a) caso a Valec revogue ou desautorize a cessão do Contrato de Arrendamento, ou não seja formalizado o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, ou ocorra a extinção, a interrupção, a anulação, a rescisão ou a declaração de nulidade, invalidade ou inexistência de quaisquer dos instrumentos ora citados, cessão ou transferência, total ou parcial, pelo FII, de seus direitos e obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Cessão de Arrendamento, sem anuência prévia e por escrito da BR e da Securitizadora;
- (b) cessão, empréstimo, promessa de venda, alienação da Unidade Base Porto Nacional ou constituição sobre esta ou sobre a Área da Base Porto Nacional de qualquer ônus ou gravame, além daqueles descritos no Anexo I deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional;
- (c) mudança da titularidade de qualquer das quotas do FII, exceto se a transferência das quotas do FII ocorrer para entidade devidamente habilitada agindo na qualidade de agente fiduciário da emissão de certificados de recebíveis imobiliários tendo lastro em créditos imobiliários devidos pela BR ou por qualquer entidade por ela controlada ou subsidiárias;
- (d) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional, por qualquer razão;
- (e) vencimento antecipado dos CRI da 99ª Série e/ou dos CRI da 100ª Série;
- (f) ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos da Cláusula 13 acima, caso em que será acrescida ao Valor Indenizatório e Prêmio:
- (g) a penalidade prevista no item 12.01 acima, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito na alínea (e) do item 13.01 acima; ou



- (ii) a multa prevista no item 4.08 acima, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito na alínea (b) do item 13.01 acima.

14.02 A BR poderá, a seu exclusivo critério, rescindir unilateralmente este Contrato de Locação – Base Porto Nacional, a qualquer tempo, mediante comunicação ao FII com antecedência de 60 (sessenta) dias, ficando, neste caso, sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio estabelecido no item 15.01 abaixo (a “Rescisão”).

14.03 Na ocorrência do disposto no item 2.13.3.1.1 do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, uma vez realizada a Amortização Extraordinária Parcial, a BR ficará obrigada a pagar na forma de Valor Indenizatório e Prêmio, nos termos dos itens 14.01 acima e 15.01 abaixo, o equivalente ao valor integral do Projeto Base Porto Nacional vencido ou o valor obtido com vencimento parcial do Projeto Base Porto Nacional remanescente, conforme o caso, na proporção necessária à manutenção do *duration* remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor, quando possível.

14.03.1 Observado o disposto acima, os montantes devidos a título de Valor Indenizatório e Prêmio nos termos do item 14.01 acima e de Valor Indenizatório e Prêmio nos termos do item 14.03 acima: (i) não serão cumulativos em nenhuma hipótese deste Contrato, e (ii) serão subtraídos, proporcionalmente, dos valores devidos das parcelas vincendas da Parcela B Valor Locatício, vinculadas aos CRI da 99ª Série e/ou aos CRI da 100ª Série.

Cláusula 15. Indenização

15.01 Caso o presente Contrato de Locação Base Porto Nacional seja terminado antecipadamente ou rescindido na forma prevista nos itens 14.01 e 14.02 acima, respectivamente, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional e a singularidade de seus termos e condições, a quantia equivalente ao valor indenizatório acrescido de prêmio, apurada nos termos da fórmula abaixo, caso os CRI da 99ª Série e/ou os CRI da 100ª Série tenham sido emitidos (o “Valor Indenizatório e Prêmio”):

$$VIE - VNI + P$$

Onde:

VIE = Valor Indenizatório;

P



VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício (exceto a última), atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

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

Onde:

i = 4,0933 (quatro inteiros e novecentos e trinta e três décimos milésimos) no que se refere as parcelas da Parcela B que lastreiam o CRI da 99ª Série e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere as parcelas da Parcela B que lastreiam o CRI da 100ª Série;

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 B (exceto a última) 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da penúltima parcela da Parcela B 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 penúltima parcela vincenda da Parcela B do Valor Locatício.

15.02 Nas hipóteses de Término Antecipado e Rescisão deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, previstas nos itens 10.01 e 10.02 acima, a BR deverá pagar ao FII indenização por perdas e danos prefixados, apurada pelo resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional (exceto pela última parcela Parcela B), atualizadas pelo índice de correção monetária na forma do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,0933% a.a. (quatro inteiros e novecentos e trinta e três décimos milésimos por cento ao ano) no que se refere as parcelas da Parcela B que lastream o CRI da 99ª Série e 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) no que se refere as parcelas da Parcela B que lastream o CRI da 100ª Série expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (a “Indenização por Perdas e Danos”).

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 Prêmio e da Indenização por Perdas e Danos, 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 Base Porto Nacional, em virtude (a) da atipicidade do presente Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo; e (b) de serem devidas, aos titulares dos créditos imobiliários e/ou das CCI – Base Porto Nacional e/ou dos CRI da 99ª Série e/ou dos CRI da 100ª Série emitidos, compensações em valores equivalentes em consequência da rescisão antecipada do presente Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

15.04 O Valor Indenizatório e Prêmio e a Indenização por Perdas e Danos serão pagos pela BR em até 30 (trinta) dias contados da data do Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, sendo considerados tais valores devidos e exequíveis, 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 de Locação – Base Porto Nacional, 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 BR, qualquer demora ou atraso no pagamento dos Valores

f



Locatícios, essa tolerância não será considerada, em hipótese alguma como novação ou alteração das condições deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

Cláusula 17. Disposições Gerais

17.01 Qualquer aviso, instrução ou outra comunicação exigidos ou permitidos nos termos deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional 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 RBDTVM:

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
Avenida Chedid Jafet, n.º 222, Bloco B, 3º andar
04551-065 – São Paulo, SP
Tel.: (11) 2107-6600
Fax: (11) 2107-6699
E-mail: jose.diniz@riobravo.com.br
At.: Sr. José Alberto Diniz de Oliveira

(b) Se para a BR:

Petrobras Distribuidora S.A. – BR
Rua General Canabarro, n.º 500, 12º andar
20271-900 – Rio de Janeiro, RJ
Tel.: (21) 3876-0885
Fax: (21) 3876-5925
E-mail: fin@br-petrobras.com.br
At.: Sr. Fernando Pinto de Matos

17.02 Todos e quaisquer avisos, instruções e comunicações nos termos deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional 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 de Locação – Base Porto Nacional obriga as Partes e seus sucessores e cessionários a qualquer título.

17.04 As disposições deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional somente poderão ser modificadas por escrito, mediante assinatura de todas as Partes, observados os termos do item 9.03(c) acima.

17.05 Respeitado o disposto no item 9.01 acima, o presente Contrato de Locação – Base Porto Nacional somente poderá ser cedido pelo FII com o prévio e expresso consentimento da BR.


17.06 O atraso por qualquer uma das Partes no exercício de qualquer direito a ela outorgado de acordo com este Contrato de Locação – Base Porto Nacional não constituirá renúncia desse direito ou novação contratual.

17.07 O presente Contrato de Locação – Base Porto Nacional e seus aditivos poderão ser averbados nas matrículas da Área Porto Nacional no competente Cartório de Registro Geral de Imóveis de Porto Nacional, Estado do Tocantins, a critério da BR, devendo tais custos serem arcados pela BR. As Partes se comprometem a adotar todas as providências necessárias e a fornecer todos os documentos necessários para efetivar o registro tratado neste item.

17.08 As Partes elegem o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro como competente para dirimir todas e quaisquer disputas decorrentes deste Contrato de Locação – Base Porto Nacional, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

17.09 Este Contrato de Locação – Base Porto Nacional será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil.

[REstante da página intencionalmente deixado em branco]

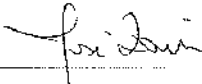


E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Locação – Base Porto Nacional em 05 (cinco) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.


Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.


Nome: _____
Cargo: NESTOR CUÑAT CERVERÓ
Diretor Financeiro

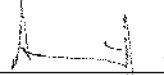

Nome: _____
Cargo: JOSE ZONIS
Diretor de Operações e Logística

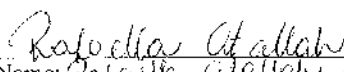
**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA., atuando exclusivamente na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM**


Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

TESTEMUNHAS:


Nome: PABLO ALMEIDA DOS SANTOS
RG: 20694919-0
CPF: 110669247-08


Nome: Rafaela Atallah m. Lima
RG: 24495089-8
CPF: 319090617-50



ANEXO I

DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE PORTO NACIONAL

- **Área da Base Porto Nacional**

- (a) A Petrobras Distribuidora S.A. (a “BR”) e a Valec - Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. (a “Valec”) celebraram, em 12 de abril de 2011, o Contrato de Arrendamento (o “Contrato de Arrendamento”) de área situada no Pátio de Integração Multimodal de Porto Nacional (a “EF-151 – Ferrovia Norte Sul”), no Município de Porto Nacional, Estado de Tocantins, referente ao Lote 12 destinado para terminal de combustíveis com área de 12,05 ha (doze hectares e cinco ares), sendo certo que atualmente esta área é parte do imóvel registrado sob a matrícula nº 27.244 do Livro nº 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional conforme descrita no item “c” abaixo (a “Área da Base Porto Nacional”);
- (b) A BR por meio do Contrato de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento (o “Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento”), celebrado em 22 de maio de 2012, cedeu ao FII o Contrato de Arrendamento;
- (c) A Área da Base Porto Nacional cedida ao FII, através da cessão do Contrato de Arrendamento, tem as seguintes características:

A Área da Base Porto Nacional foi objeto de desapropriação para fins de utilidade pública pela Valec, nos termos da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, datada de 8 de julho de 2008, celebrada entre a Valec, o Sr. Sebastião Carlos Vilela e sua esposa a Sra. Marilda dos Reis Vilela (a “Escritura”), ainda não registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional.

Na Escritura constam as matrículas nº: (i) 6.832, (ii) 12.428, (iii) 12.429, as quais, conforme as certidões obtidas junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional em 16 de maio de 2011 demonstram que: o imóvel referenciado na matrícula nº 6.832 tem área de 821.9872 ha; o imóvel referenciado na matrícula nº 12.428 tem área de 253.96.39 ha; e o imóvel referenciado na matrícula nº 12.429 tem área de 253.96.31 ha, sendo que: (i) todos os imóveis constam na certidão como gravados por Hipoteca de 1º e 2º graus, em função de duas Cédulas de Rurais Pignoratícias e Hipotecárias emitidas pelo BANCO DA AMAZÔNIA S.A. (o “BASA”); e (ii) todas as matrículas dos imóveis nº 6.832; nº 12.428; e nº 12.429 foram encerradas, passando



tais imóveis a constar na matrícula nº 27.244 que tem área de 2.909,2523 ha e compreende, dentre outros, os imóveis descritos nas matrículas nº 6.832, nº 12.428, e nº 12.429, conforme averbação datada de 23 de outubro de 2009, em função do georreferenciamento realizado, passando o ônus a ser do imóvel objeto da nova matrícula nº 27.244.

Ressalta-se que, conforme carta SUREC – 2011/0421 enviada pelo BASA ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional, em 26 de maio de 2011, o referido banco anuiu com o desmembramento de parte do imóvel de matrícula nº 6.832, da área de 194,1203 ha, para fins de desapropriação pela Valec, mantendo a vinculação hipotecária a referida instituição de crédito do restante da área pertencente ao Sr. Sebastião Carlos Vilela. Em 17 de janeiro de 2012, por meio da carta SUREC – 2012/066, o BASA reiterou os termos da antiga Carta, para fazer referência à atual matrícula nº 27.244 do imóvel onde está situado a Área da Base Porto Nacional.



ANEXO II

CÓPIA DOS CONTRATOS DA CONSTRUÇÃO – BASE PORTO NACIONAL



Vide Link http://www.rbcapital.com.br/downloads/RB_Capital_Porto_Nacional_20120202.zip

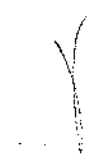


ANEXO III

ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS



Vide Link http://www.rbcapital.com.br/downloads/RB_Capital_Porto_Nacional_20120202.zip



40



ANEXO IV

VALOR LOCATÍCIO (PARCELA A E PARCELA B)

1. O Valor Locatício será composto pelas Parcelas A e B, sendo:

(a) **Parcela A do Valor Locatício:** A Parcela A do Valor Locatício será composta por 24 (vinte e quatro) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$ 568.298,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais), cada uma, na data-base de 25 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014; e (b) R\$ 284.149,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e quarenta e nove reais), cada uma, na data-base de 25 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de agosto de cada ano, sendo a primeira em 15 de agosto de 2014 (a "Parcela A"), a ser depositada na Conta A Base Porto Nacional, especialmente aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento da Parcela A do Valor Locatício.

(b) **Parcela B do Valor Locatício:** A Parcela B do Valor Locatício será composta por 13 (treze) parcelas pagas anualmente, sendo: (a) 10 (dez) parcelas de R\$30.979.570,05 (trinta milhões, novecentos e setenta e nove mil, quinhentos e setenta reais e cinco centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive); e (b) 3 (três) parcelas de R\$24.155.803,02 (vinte e quatro milhões, cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e três reais e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2026 (inclusive) (a "Parcela B"), a serem depositadas na Conta Centralizadora 99ª Série e na Conta Centralizadora 100ª Série, conforme o caso, exceto pela última, que vence em 15 de fevereiro de 2026, que será depositada na conta a ser designada pelo FII.



ANEXO V

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO



Vide Link http://www.rbcapital.com.br/downloads/RB_Capital_Porto_Nacional_20120202.zip

42



634

ANEXO VI

FORMA DE NOTIFICAÇÃO DE INADIMPLEMENTO

[Local e Data]

À
[•]

At.: Sr. [•]
Ref: Projeto Base Porto Nacional
Notificação de Inadimplemento


Prezados Senhores,

Fazemos referência o Contrato de Locação Sob Encomenda da Unidade Base Porto Nacional celebrado entre a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 FCM** (o "**FII**") e a **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. – BR** (a "**BR**") em 22 de maio de 2012 (o "Contrato de Locação – Base Porto Nacional").

Conforme previsto no item 13.01(c) do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, 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 – Base Porto Nacional 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 – Base Porto Nacional, nos termos dos itens 14.01 e 14.02 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

 Atenciosamente,

[•]

43



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- 8.2.2. Instrumento Particular de Emissão de CCI - Base Porto Nacional

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROJETO BASE PORTO NACIONAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS – BASE PORTO NACIONAL DE TITULARIDADE DO FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM

Datado de

22 de maio de 2012





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

Cláusula 1.	Definições	6
Cláusula 2.	Objeto do Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional	6
Cláusula 3.	Valor e Características das CCI – Base Porto Nacional	7
Cláusula 4.	Garantias	9
Cláusula 5.	Alienação das CCI – Base Porto Nacional pelo Emissor	9
Cláusula 6.	Obrigações do Emissor	11
Cláusula 7.	Obrigações da Instituição Custodiante	11
Cláusula 8.	Custos e Despesas	12
Cláusula 9.	Da Transferência dos Direitos e Obrigações	13
Cláusula 10.	Disposições Finais	14

ANEXOS

Anexo I	Descrição da Área da Base Porto Nacional
Anexos II - A e II - B	Cédulas de Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional
Anexo III	Declaração de Custódia



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – BASE PORTO NACIONAL DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM

Este Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional de Titularidade do Fundo de Investimento Imobiliário FCM (o “Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional” ou o “Instrumento Particular de Emissão das CCI”) é celebrado, em 22 de maio de 2012, entre:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada 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 Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu contrato social (a “RBDTVM”), 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 FCM**, 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 106-6 e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o “FII” ou o “Emissor”, sendo que toda e qualquer referência neste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional ao FII é feita ao FII administrado pela RBDTVM ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”)); e
- (ii) **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada 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 Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social (a “Instituição Custodiante” ou a “Pavarini”, sendo que a Pavarini e o FII são conjuntamente denominados as “Partes” e, individualmente, a “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

I. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas (a “Unidade Base Porto Nacional” ou a “Unidade”) sobre a área descrita no **Anexo I** deste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional (a “Área da Base Porto Nacional”), para locação nos moldes encomendados pela Petrobras Distribuidora S.A. (a “BR”), nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda


3



da Unidade Base Porto Nacional, firmado em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII (o "Contrato de Locação Base Porto Nacional" ou o "Contrato de Locação");

2. A BR e a Valec – Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. (a "Valec") celebraram em 12 de abril de 2011 o Contrato de Arrendamento (o "Contrato de Arrendamento") da Área da Base Porto Nacional;

3. A Área da Base Porto Nacional foi transferida pela BR ao FII, conforme autorização concedida pela Valec em 14 de abril de 2011 e regulada por meio e na forma do Instrumento de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento, celebrado em 22 de maio de 2012 (o "Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento"), nos termos definidos no **Anexo I** deste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional;

4. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite Eletrônico GCONT/GCSERV/GESMS/GPE – 800031005618, escolheu a construtora UTC ENGENHARIA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 384, Chácara Santo Antônio, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.023.661/0001-08, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (o "CREA"), seção da 6ª Região, sob o nº 0177806 (a "Construtora – Base Porto Nacional" ou a "Construtora") e com ela celebrou o Contrato de Construção nº 4600115833, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II ao Contrato de Locação (tais contratos conjuntamente denominados os "Contratos da Construção – Base Porto Nacional" ou os "Contratos da Construção");

5. A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção, conforme notificação enviada à Construtora em 6 de maio de 2011 e regulada nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações – Base Porto Nacional, celebrado, em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII (o "Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional" ou o "Instrumento Particular de Cessão");

6. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional celebrado, em 22 de maio de 2012, entre a BR e o FII (o "Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional" ou o "Contrato de Gerenciamento da Construção"), as Partes elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade na Área da Base Porto Nacional, nos termos dos Contratos da Construção, de forma a assegurar que a Unidade atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;



7. O FII obterá os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Unidade, 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 – Base Porto Nacional” ou a “Operação de Securitização”):

- (a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade para posterior locação à BR;
- (b) as quotistas do FII são a BR e a Pavarini (as “Quotistas”), as quais celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011, o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011, e, em 22 de maio de 2012, é celebrada a quinta alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o “Acordo de Quotistas”);
- (c) o FII locou a Unidade à BR nos termos do Contrato de Locação;
- (d) o FII, por meio do presente Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, emite, nesta data, cédulas de crédito imobiliário (individualmente, a “CCI 1 – Base Porto Nacional” e a “CCI 2 – Base Porto Nacional”, ou, conjuntamente, as “CCI – Base Porto Nacional” ou as “CCI”) que representam os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional (melhor descritos e definidos na alínea “a” do item 9.02 do Contrato de Locação) do valor locatício devido pela BR ao FII nos termos do Contrato de Locação;
- (e) o FII cederá as CCI – Base Porto Nacional e a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (conforme definida no Considerando 6(h) do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries) à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91 (a “Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças a ser celebrado, em 22 de maio de 2012, entre a Securitizadora e o FII (o “Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional” ou o “Contrato de Cessão das CCI”);



5



- (f) a Securitizadora se tornará única e legítima titular, em regime fiduciário, da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (conforme definida no Considerando 6(g) do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries) e das CCI – Base Porto Nacional; e
- (g) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, Certificados de Recebíveis Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora (individualmente, os “CRI da 99ª Séries” e os “CRI da 100ª Séries”, e, conjuntamente, “CRI das 99ª e 100ª Séries”), com lastro, respectivamente, na CCI 1 – Base Porto Nacional e na CCI 2 – Base Porto Nacional e em outras cédulas de crédito imobiliário, de acordo com o disposto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. (o “Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries” ou o “Termo de Securitização”).

8. A Unidade será desenvolvida, construída e instalada com recursos obtidos na Operação de Securitização – Base Porto Nacional para sua locação à BR (o “Projeto Base Porto Nacional” ou o “Projeto”), cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos documentos descritos nos itens (a) a (k) a seguir (os “Documentos do Projeto Base Porto Nacional” ou os “Documentos”): (a) o Contrato de Arrendamento; (b) o Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento; (c) o Regulamento do FII, conforme alterado; (d) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (e) o Contrato de Locação – Base Porto Nacional; (f) o Instrumento Particular de Cessão – Base Porto Nacional; (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional; (h) o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (i) o Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries; e (j) este Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, nos seguintes termos e condições:

Cláusula 1. Definições

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no corpo deste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional ou dos demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

Cláusula 2. Objeto do Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional

2.01 O Emissor é titular dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional oriundos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, conforme definidos na alínea “a” do item 9.02 do Contrato de



Locação – Base Porto Nacional, que compreendem: (a) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela B (exceto a última) do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Base Porto Nacional; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguros e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela B (exceto a última) do Valor Locatício), devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a) e (b) deste item 2.01, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Porto Nacional (esses créditos, os “Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional” ou os “Créditos Imobiliários”).

2.02 Pelo presente Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, o Emissor emite as CCI – Base Porto Nacional contidas nos Anexo II – A (CCI 1 – Base Porto Nacional) e Anexo II – B (CCI 2 – Base Porto Nacional) deste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, representativas dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional.

Cláusula 3. Valor e Características das CCI – Base Porto Nacional

3.01 Valor Total da Emissão: O valor total da emissão, expresso em 31 de janeiro de 2011, é de R\$ 358.107.306,54 (trezentos e cinquenta e oito milhões, cento e sete mil, trezentos e seis reais e cinquenta e quatro centavos), que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional.

3.01.1 Data de Emissão: 22 de maio de 2012.

3.02 Quantidade de Títulos: 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário (as CCI – Base Porto Nacional), cujas características estão descritas nos Anexo II – A e Anexo II – B deste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.

3.03 Prazo e Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento estão especificados nos Anexo II – A e Anexo II – B deste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.

3.04 Forma de Emissão: As CCI – Base Porto Nacional são emitidas sob a forma escritural.

3.05 Custódia: As CCI – Base Porto Nacional serão custodiadas pela Instituição Custodiante, conforme declaração de custódia constante do Anexo III ao presente Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.

7



3.05.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI – Base Porto Nacional no sistema de negociação da CETIP S.A. – Mercados Organizados (a “CETIP”), nos termos do item 3.07 abaixo, considerando as informações encaminhadas pelo Emissor, bem como pela guarda de cópia simples dos documentos relacionados à emissão.

3.05.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular das CCI – Base Porto Nacional, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, mediante consultas à CETIP, a titularidade das CCI – Base Porto Nacional ora emitidas.

3.06 Séries e Números: As CCI – Base Porto Nacional são emitidas em série única.

3.07 Negociação: Para negociação, as CCI – Base Porto Nacional serão registradas na CETIP.

3.08 Amortização Programada: A amortização será efetuada na forma dos **Anexo II – A** e **Anexo II – B** abaixo.

3.09 Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional serão pagos pela BR no local e na forma estabelecidos no Contrato de Locação – Base Porto Nacional e no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional.

3.10 Encargos Moratórios: Os encargos moratórios estão descritos nos **Anexo II – A** e **Anexo II – B** deste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.

3.11 Forma de Reajuste: O valor das parcelas que compõem a Parcela B do Valor Locatício será atualizado monetariamente de acordo com os índices e critérios convencionados no Contrato de Locação – Base Porto Nacional e nos **Anexo II – A** e **Anexo II – B** deste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.

3.12 Substituição do Índice: O índice de atualização monetária das CCI – Base Porto Nacional poderá ser substituído na forma prevista no item 8.04.1 deste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, nos itens 4.05. e 4.05.1 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional e contemplada nos **Anexo II – A** e **Anexo II – B** abaixo.

3.13 Indenizações, Prêmios, Multas e Penalidades: As indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguros e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela B do Valor Locatício) devidas nos termos deste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional serão as mesmas constantes do item 4.08 e das Cláusulas 12 e 15 do Contrato de Locação – Base Porto



Nacional e demais cláusulas do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, conforme descrito nas CCI – Base Porto Nacional.

3.14 Vencimento Antecipado: As CCI – Base Porto Nacional vencerão antecipadamente nas hipóteses de vencimento antecipado do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

Cláusula 4. Garantias

4.01 As CCI - Base Porto Nacional são emitidas sem constituição de garantia real ou de qualquer outra garantia.

Cláusula 5. Alienação das CCI – Base Porto Nacional pelo Emissor

5.01 A negociação das CCI Base Porto Nacional acarretará, *ipso facto*, a cessão e transferência dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional e de todos os direitos e acessórios a eles relativos. A cessão e transferência das CCI – Base Porto Nacional, efetuadas por meio da CETIP, deverão respeitar todas as regras e procedimentos editados pela câmara onde as CCI – Base Porto Nacional sejam registradas para a negociação.

5.02 O Emissor se responsabiliza pelo valor, legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, conforme definidos no item 2.01 acima, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos pelo Emissor nas CCI – Base Porto Nacional.

5.02.1 A cessão e transferência das CCI - Base Porto Nacional somente poderá ser feita para a Securitizadora, servindo de lastro para emissão dos CRI da 99ª Série e dos CRI da 100ª Série, de forma que fica vedada qualquer operação no mercado secundário para outros fins.

5.03 O Emissor declara expressamente que:

- (a) é detentor da posse indireta da Área da Base Porto Nacional, conforme descrita no **Anexo I**, estando a Área da Base Porto Nacional livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto pelo disposto no **Anexo I** e pelo estabelecido nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (b) a BR celebrou com a Valec o Contrato de Arrendamento da Área da Base Porto Nacional e que, conforme informado pela Valec, o título aquisitivo referente ao imóvel onde será erigida a Unidade está em processo de registro perante o



competente Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional, a fim de que registrado seja constituída a propriedade da Valec;

- (c) se responsabiliza pelo valor, legalidade, legitimidade, existência e veracidade dos Créditos Imobiliários, declarando, ainda, que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritas pelo Emissor nas CCI – Base Porto Nacional;
- (d) os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional 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;
- (e) os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional 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 pelo disposto no **Anexo I** e pelo estabelecido nos Documentos do Projeto Base Porto Nacional;
- (f) não há qualquer direito ou ação contra o Emissor ou contra a BR ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional;
- (g) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional;
- (h) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional foi paga antecipadamente ao FII, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (i) o Contrato de Locação – Base Porto Nacional e os demais Documentos do Projeto Base Porto Nacional dos quais o Emissor é parte constituem obrigações lícitas, válidas e exequíveis em conformidade com seus termos;
- (j) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo à Unidade, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, seja com relação à existência desses créditos, conforme descritos nas CCI – Base Porto



Nacional, à validade de seu critério de correção monetária ou a quaisquer vícios com relação a estes: e

- (k) a presente emissão é formalizada rigorosamente de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes do presente Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.

5.04 A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e de acordo com as demais normas estabelecidas pela CETIP, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda do Emissor, que desde já se obriga a fornecer tais documentos em até 3 (três) Dias Úteis do recebimento de solicitação neste sentido.

Cláusula 6. Obrigações do Emissor

6.01 O Emissor se obriga a entregar à Instituição Custodiante via original deste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional na data de sua assinatura, bem como cópia de todos os Documentos do Projeto Base Porto Nacional relativos às CCI – Base Porto Nacional, representativa dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, para que esta mantenha sob sua custódia este Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional e efetue o registro das CCI – Base Porto Nacional na CETIP.

Cláusula 7. Obrigações da Instituição Custodiante

7.01 Os Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional estão representados pelas CCI – Base Porto Nacional, as quais serão custodiadas perante a Instituição Custodiante.

7.02 São obrigações da Instituição Custodiante, dentre outras previstas neste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional:

- (a) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Securitizadora acesso às informações sobre o registro das CCI – Base Porto Nacional;
- (b) responsabilizar-se, na data do registro das CCI – Base Porto Nacional, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização das CCI – Base Porto Nacional;
- (c) solicitar o registro das CCI – Base Porto Nacional na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por esta;



- (d) prestar o serviço de registro e custódia das CCI – Base Porto Nacional, que inclui o acompanhamento do registro das CCI – Base Porto Nacional, suas condições, titularidade, transferência, bloqueio, retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional representados pelas CCI – Base Porto Nacional;
- (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 das 99ª e 100ª Séries, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, conforme declaração de custódia descrita no **Anexo III**.

Cláusula 8. Custos e Despesas

8.01 São de responsabilidade exclusiva do Emissor todas as despesas relativas a este Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, observado o disposto no item 8.01.1 abaixo.

8.01.1 São despesas de responsabilidade do titular das CCI – Base Porto Nacional a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses do titular das CCI – Base Porto Nacional, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e pagas pelo titular das CCI – Base Porto Nacional.

8.02 O Emissor será ainda responsável pelo pagamento de todas as despesas incorridas e a incorrer com relação (a) a despesas de locomoção, estadia, alimentação e viagens, para obtenção das assinaturas dos representantes legais das Partes neste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional; (b) a vinculação dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional às CCI – Base Porto Nacional; (c) ao registro das CCI – Base Porto Nacional na CETIP e à transferência das CCI – Base Porto Nacional do Emissor para o titular das CCI – Base Porto Nacional; e (d) a despesas de custódia das CCI – Base Porto Nacional, despesas relacionadas à cobrança, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional, incluindo as eventuais tarifas bancárias cobradas.

8.03 Incluem-se entre as despesas de custódia das CCI – Base Porto Nacional descritas no item 8.02 acima a remuneração da Instituição Custodiante pela prestação dos serviços de custódia das



CCI – Base Porto Nacional a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do presente Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, a ser paga da seguinte forma:

- (a) A título de implantação, valor correspondente ao percentual de 0,005% (cinco milésimos por cento) do valor dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional representados pelas CCI – Base Porto Nacional, a ser pago no 10º (décimo) Dia Útil após do respectivo registro;
- (b) A título de custódia das CCI – Base Porto Nacional, parcelas anuais de R\$2.000,00 (dois mil reais), a serem pagas nas mesmas datas da remuneração definida na alínea “a” acima, sendo que o primeiro pagamento será efetuado até o 10º (décimo) Dia Útil após o registro das CCI – Base Porto Nacional; e
- (c) As parcelas serão acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (o “ISS”); (ii) Programa de Integração Social (o “PIS”); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (a “COFINS”); (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento; e (v) despesas cobradas pela CETIP relativas aos “registros de contratos” (registro da CCI), “Serviço de Agente de Pagamento para CCI”, “transações por modalidade”, “utilização mensal”, “Taxa de Comprovação de Titularidade” e “Atualização de Preços Unitários das CCIs”, nas alíquotas vigentes conforme Tabela de Preços de Serviços da CETIP, nas datas de cada pagamento.

8.04 A remuneração prevista no item 8.03 acima será atualizada anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”), nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

8.04.1 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, será utilizado o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IGP-M/FGV”).

Cláusula 9. Da Transferência dos Direitos e Obrigações

9.01 A cessão das CCI – Base Porto Nacional implica automática transmissão dos seus direitos e obrigações ao cessionário das CCI – Base Porto Nacional.



9.02 É expressamente vedado ao Emissor ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do presente Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.

Cláusula 10. Disposições Finais

10.01 Nenhuma tolerância ou atraso no exercício de qualquer direito, poder ou privilégio estabelecidos neste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional ou nas CCI – Base Porto Nacional 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.

10.02 A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida neste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional 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.

10.03 O presente Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando o Emissor e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

10.04 Para fins de execução dos Créditos Imobiliários – Base Porto Nacional representados pelas CCI – Base Porto Nacional, bem como das obrigações dela oriundas, considera-se as CCI – Base Porto Nacional 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 das CCI – Base Porto Nacional e no título respectivo.

10.05 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 dos referidos documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar do Emissor, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente,



não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante, a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência.

10.06 Fica desde logo eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


[REstante DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.
SEGUE PÁGINA DE ASSINATURA]



As Partes firmam este Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional, em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

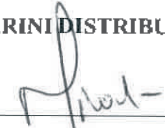
Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.,**
atuando exclusivamente na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM


Nome: _____
Cargo: _____


Nome: _____
Cargo: _____

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Nome: **Marcus Venicius S. da Rocha**
Cargo: **CPF: 961.101.607-00
Diretor**

Nome: _____
Cargo: _____

TESTEMUNHAS:


Nome: **PABLO ALBION DOS SANTOS**
R.G.: **206949190**
CPF: **110669247-08**


Nome: **Rafaela Atallah**
R.G.: **24465089-8**
CPF: **339090677-50**



ANEXO I

DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE PORTO NACIONAL

- **Área da Base Porto Nacional**

- (a) A Petrobras Distribuidora S.A. (a “BR”) e a Valec – Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. (a “Valec”) celebraram, em 12 de abril de 2011, o Contrato de Arrendamento (o “Contrato de Arrendamento”) de área situada no Pátio de Integração Multimodal de Porto Nacional (a “EF-151 – Ferrovia Norte Sul”), no Município de Porto Nacional, Estado de Tocantins, referente ao Lote 12 destinado para terminal de combustíveis com área de 12,05 ha (doze hectares e cinco ares), sendo certo que atualmente esta área é parte do imóvel registrado sob a matrícula nº 27.244 do Livro nº 02 de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional, conforme descrita no item “c” abaixo (a “Área da Base Porto Nacional”):
- (b) A BR por meio do Contrato de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações do Contrato de Arrendamento (o “Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento”), celebrado em 22 de maio de 2012, cedeu ao FII o Contrato de Arrendamento;
- (c) A Área da Base Porto Nacional cedida ao FII, através da cessão do Contrato de Arrendamento, tem as seguintes características:

A Área da Base Porto Nacional foi objeto de desapropriação para fins de utilidade pública pela Valec, nos termos da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, datada de 8 de julho de 2008, celebrada entre a Valec e o Sr. Sebastião Carlos Vilela e sua esposa, a Sra. Marilda dos Reis Vilela (a “Escritura”), ainda não registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional.

Na Escritura constam as matrículas nº: (i) 6.832, (ii) 12.428, (iii) 12.429, as quais, conforme as certidões obtidas junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional, em 16 de maio de 2011, demonstram que: o imóvel referenciado na

9

1



matrícula nº 6.832 tem área de 821.9872 ha; o imóvel referenciado na matrícula nº 12.428 tem área de 253.96.39 ha; e o imóvel referenciado na matrícula nº 12.429 tem área de 253.96.31 ha, sendo que: (i) todos os imóveis constam na certidão como gravados por Hipoteca de 1º e 2º graus, em função de duas Cédulas de Rurais Pignoráticas e Hipotecárias emitidas pelo BANCO DA AMAZÔNIA S.A. (o "BASA"); e (ii) todas as matrículas dos imóveis nº 6.832; nº 12.428; e nº 12.429 foram encerradas, passando tais imóveis a constar na matrícula nº 27.244 que tem área de 2.909,2523 ha e compreende, dentre outros, os imóveis descritos nas matrículas nº 6.832, nº12.428 e nº 12.429, conforme averbação datada de 23 de outubro de 2009, em função do georreferenciamento realizado, passando o ônus a ser do imóvel objeto da nova matrícula nº 27.244.

Ressalta-se que, conforme carta SUREC – 2011/0421 enviada pelo BASA ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional, em 26 de maio de 2011, o referido banco anuiu com o desmembramento de parte do imóvel de matrícula nº 6.832, da área de 194,1203 ha, para fins de desapropriação pela Valec, mantendo a vinculação hipotecária a referida instituição de crédito do restante da área pertencente ao Sr. Sebastião Carlos Vilela. Em 17 de janeiro de 2012, por meio da Carta SUREC 2012/066, o BASA reiterou os termos da antiga Carta, para fazer referência à atual matrícula nº 27.244 do imóvel onde está situado a Área da Base Porto Nacional.



ANEXO II - A

CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – BASE PORTO NACIONAL

DATA DE EMISSÃO:	22 de maio de 2012	Quantidade:	01
-------------------------	--------------------	--------------------	----

SÉRIE:	ÚNICA	NÚMERO da CCI:	1	TIPO DE CCI:	FRACIONÁRIA
---------------	-------	-----------------------	---	---------------------	-------------

1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM					
Nº CNPJ/MF: 08.417.532/001-30					
ENDEREÇO : Avenida Chedid Jafet, nº 222					
COMPLEMENTO:	Bloco B, 3º andar	CIDADE:	São Paulo	UF:	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
Nº CNPJ/MF: 15.227.994/0001-50					
ENDEREÇO: Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20050-005.					

3. DEVEDORA / LOCATÁRIA					
RAZÃO SOCIAL: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.					
Nº CNPJ/MF: 34.274.233/0001-02					
ENDEREÇO : Rua General Canabarro					
COMPLEMENTO:	nº 500 – 6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares	CIDADE:	Rio de Janeiro	UF:	RJ

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



4. TÍTULO
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL

5.1. VALOR DA EMISSÃO: R\$ 289.869.636,22 (duzentos e oitenta e nove milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e dois centavos), expresso em 31 de janeiro de 2011
5.2. VALOR TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 289.869.636,22 (duzentos e oitenta e nove milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e dois centavos), expresso em 31 de janeiro de 2011.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
ENDEREÇO: Rodovia TO-336, Km 21,3, s/n, Zona Rural – CEP: 77.704-000					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Porto Nacional	UF	TO
CARTÓRIO	Registro Geral de Imóveis da Comarca de Porto Nacional.				
Nº MATRÍCULA	A Área Base Porto Nacional com área de 12,05 ha (doze hectares e cinco ares) é parte do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional, objeto da matrícula nº 27.244 , que será posteriormente desmembrado e encontra-se em processo de regularização, nos termos do Anexo I do Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.				

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO REMANESCENTE	4.652 (quatro mil seiscentos e cinquenta e dois) dias corridos, iniciando-se em 22 de maio de 2012, ressalvada uma carência de 634 (seiscentos e trinta e quatro) dias corridos, conforme Contrato de Locação – Base Porto Nacional.	
PRAZOS	7.2. DATA INICIAL	15 de fevereiro de 2014.
	7.3. DATA FINAL	15 de fevereiro de 2025.



7.4. VALOR DA PRESTAÇÃO ANUAL.	12 (doze) parcelas pagas anualmente de R\$ 24.155.803,02 (vinte e quatro milhões, cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e três reais e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 do mês de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusivo) até 15 de fevereiro de 2025 (inclusivo).
7.5. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE (o "ÍPC/A/IBGE"). Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, deverão ser aplicadas as disposições contidas no item 8.04.1 do Instrumento Particular de Emissão d(a)s CCI – Base Porto Nacional e no item 4.05 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
7.6. DATA DE VENCIMENTO	Todo dia 15 de fevereiro, a partir de 15 de fevereiro de 2014.
7.7. VENCIMENTO FINAL:	15 de fevereiro de 2025.
7.8. MULTA:	Conforme item 4.08(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
7.9. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Conforme item 4.08 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
7.10. INDENIZAÇÃO EM CASO DE TÉRMINO ANTECIPADO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – BASE PORTO NACIONAL:	Valor a ser calculado conforme as disposições contidas nos itens 15.01 e 15.02 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, conforme o caso.



ANEXO II - B

CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – BASE PORTO NACIONAL

DATA DE EMISSÃO:	22 de maio de 2012	Quantidade:	01
-------------------------	--------------------	--------------------	----

SÉRIE:	ÚNICA	NÚMERO da CCI:	2	TIPO DE CCI:	FRACIONÁRIA
---------------	-------	-----------------------	---	---------------------	-------------

1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM					
Nº CNPJ/MF: 08.417.532/001-30					
ENDEREÇO : Avenida Chedid Jafet, nº 222					
COMPLEMENTO:	Bloco B, 3º andar	CIDADE:	São Paulo	UF:	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
Nº CNPJ/MF: 15.227.994/0001-50					
ENDEREÇO: Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20050-005.					

3. DEVEDORA / LOCATÁRIA					
RAZÃO SOCIAL: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.					
Nº CNPJ/MF: 34.274.233/0001-02					
ENDEREÇO : Rua General Canabarro					
COMPLEMENTO:	nº 500 - 6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares	CIDADE:	Rio de Janeiro	UF:	RJ



4. TÍTULO
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL

5.1. VALOR DA EMISSÃO: R\$ 68.237.670,31 (sessenta e oito milhões, duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e setenta reais e trinta e um centavos), expresso em 31 de janeiro de 2011
5.2. VALOR TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 68.237.670,31 (sessenta e oito milhões, duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e setenta reais e trinta e um centavos), expresso em 31 de janeiro de 2011.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
ENDEREÇO: Rodovia TO-336, Km 21,3, s/n, Zona Rural – CEP: 77.704-000					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Porto Nacional	UF	TO
CARTÓRIO	Registro Geral de Imóveis da Comarca de Porto Nacional.				
Nº MATRÍCULA	A Área Base Porto Nacional com área de 12,05 ha (doze hectares e cinco ares) é parte do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Nacional, objeto da matrícula nº 27.244 , que será posteriormente desmembrado e encontra-se em processo de regularização, nos termos do Anexo I do Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional.				

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.11. PRAZO REMANESCENTE	3.921 (três mil novecentos e vinte e um) dias corridos, iniciando-se em 22 de maio de 2012, ressalvada uma carência de 634 (seiscentos e trinta e quatro) dias corridos, conforme Contrato de Locação – Base Porto Nacional.	
PRAZOS	7.12. DATA INICIAL	15 de fevereiro de 2014.



	7.13. DATA FINAL	15 de fevereiro de 2023.
7.14. VALOR DA PRESTAÇÃO ANUAL.		10 (dez) parcelas pagas anualmente de R\$ 6.823.767,00 (seis milhões, oitocentos e vinte e três mil, setecentos e sessenta e sete reais) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 do mês de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) até 15 de fevereiro de 2023 (inclusive).
7.15. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE (o "IPCA/IBGE"). Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, deverão ser aplicadas as disposições contidas no item 8.04.1 do Instrumento Particular de Emissão das CCI – Base Porto Nacional e no item 4.05 do Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul.
7.16. DATA DE VENCIMENTO		Todo dia 15 de fevereiro, a partir de 15 de fevereiro de 2014.
7.17. VENCIMENTO FINAL:		15 de fevereiro de 2023.
7.18. MULTA:		Conforme item 4.08(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
7.19. ENCARGOS MORATÓRIOS:		Conforme item 4.08 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
7.20. INDENIZAÇÃO EM CASO DE TÉRMINO ANTECIPADO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – BASE PORTO NACIONAL:		Valor a ser calculado conforme as disposições contidas nos itens 15.01 e 15.02 do Contrato de Locação Base Porto Nacional, conforme o caso.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



ANEXO III

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

PAVARINI 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 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Instituição Custodiante”), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE PORTO NACIONAL (as “CCI – Base Porto Nacional”), declara que em 22 de maio de 2012: (i) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, registrou o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., firmado em 22 de maio de 2012, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados; e (ii) 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 – BASE PORTO NACIONAL DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO FCM, firmado, em 22 de maio de 2012, sobre as CCI – Base Porto Nacional que lastream as 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº. 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.559.006/0001-91.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.3. ANEXOS RELACIONADOS AO PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C

- 8.3.1. Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL

TERCEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO SOB ENCOMENDA DA
UNIDADE BASE CRUZEIRO DO SUL

celebrado entre

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.,
atuando exclusivamente na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM

Datado de

22 de maio de 2012

[Handwritten signature]

1

[Handwritten signature]



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TERCEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO SOB
ENCOMENDA DA UNIDADE BASE CRUZEIRO DO SUL**

Este Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul (o “Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul” ou o “Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação”) é celebrado em 22 de maio de 2012 entre:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada 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 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 “RBDTVM”), 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 FCM**, 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 106-6 e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o “FII” ou o “Locador”, sendo que toda e qualquer referência neste Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul ao FII é feita ao FII administrado pela RBDTVM ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do Regulamento do FII (o “Regulamento”)); e
- (ii) **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações 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 Rua General Canabarro, nº 500, 6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (a “BR” ou a “Locatária”, sendo que a BR e o FII são conjuntamente designadas as “Partes” e, individualmente, a “Parte”).

CONSIDERANDO QUE as Partes celebraram em 31 de janeiro de 2011 e aditaram em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011 o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, por meio do qual o FII locou à BR a Unidade Base Cruzeiro do Sul, tendo por objeto o desenvolvimento do Projeto Base Cruzeiro do Sul (termos definidos abaixo); e

CONSIDERANDO QUE as Partes, para obter recursos adicionais para desenvolver, construir e instalar a Unidade Base Cruzeiro do Sul, respeitados os termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul relacionados à operação de securitização dos CRI Expansão-Sul, desejam aditar o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, de forma a: (a) aumentar o Valor Locatício, criando uma parcela adicional do Valor Locatício, a qual corresponderá à Parcela C do Valor Locatício; e (b) condicionado ao resgate antecipado dos CRI da 77ª Série e aos CRI da 88ª Série emitidos com lastro na segunda e na primeira antecipações da Parcela B do Valor Locatício, respectivamente, liberar os percentuais de cada parcela da Parcela B, antes vinculados a tais CRI; e parcelar o pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª

Antecipação da Parcela B, para que tenham o vencimento e fluxo de pagamento previsto no Anexo IV ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, servindo como lastro para a emissão de nova cédula de crédito imobiliário e realização de uma nova operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários.

RESOLVEM as partes celebrar o presente Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1. Definições

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

Cláusula 2. Alterações

2.1 O preâmbulo passa a vigorar conforme segue:

“Este Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul (o “Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul”, o “Contrato de Locação” ou o “Contrato”) é celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011, em 25 de novembro de 2011 e em 22 de maio de 2012 entre:

(i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada 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 Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu contrato social (a “**RBDTVM**”), 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 FCM**, 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 106-6 e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o “**FII**” ou o “**Locador**”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul ao **FII** é feita ao **FII** administrado pela **RBDTVM** ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do Regulamento do **FII** (o “**Regulamento**”)); e

(ii) **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações 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 Rua General Canabarro, n° 500, 6° e 11° (parte), 12° ao 16° andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n°34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a "BR" ou a "Locatária", sendo que a BR e o FII são conjuntamente denominadas as "Partes" e, individualmente, a "Parte")."

2.2 Os Considerandos do Projeto Base Cruzeiro do Sul foram alterados, bem como incluídos os Considerandos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, passando a vigorar conforme segue:

"Com relação ao Projeto Base Cruzeiro do Sul (conforme definido no Considerando II abaixo):

1. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a área descrita no Anexo I deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (a "Unidade Base Cruzeiro do Sul" e a "Área da Base Cruzeiro do Sul", respectivamente) para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos deste Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul;

2. A BR firmou, em 31 de janeiro de 2011, com os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul, o Instrumento de Promessa de Compra e Venda, lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 166F/167V e registrado, em 02 de fevereiro de 2011, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre (o "RGI de Cruzeiro do Sul") sob o R-5 da matrícula n.º 5.917 (o "Instrumento de Promessa de Compra e Venda"), referente a parte de um imóvel localizado na Cidade de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, a ser desmembrado mediante criação de uma nova matrícula, conforme imóvel originalmente registrado na matrícula n.º 5.917 do RGI de Cruzeiro do Sul, legitimando-se possuidora da Área da Base Cruzeiro do Sul e viabilizando a transferência do direito real de uso do referido imóvel ao FII;

3. A Área da Base Cruzeiro do Sul foi transferida pela BR ao FII por meio e na forma do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (o "Contrato de Concessão de Uso"), celebrado em 31 de janeiro de 2011, e aditado em 15 de agosto de 2011 e em 22 de maio de 2012, nos termos definidos no Anexo I deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;

4. A BR adquiriu, de forma definitiva, a Área da Base Cruzeiro do Sul, em 08 de abril de 2011, por meio da celebração da Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas



Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 199F/200V e registrada, em 08 de abril de 2011, junto ao RGI de Cruzeiro do Sul sob o R-3 da matrícula n.º 6.016 (a "Escritura de Compra e Venda"), em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto no Considerando 2 acima:

5. A Área da Base Cruzeiro do Sul corresponde, atualmente, ao imóvel descrito na nova matrícula n.º 6.016 perante o RGI de Cruzeiro do Sul, resultante do desmembramento do imóvel originalmente descrito na matrícula n.º 5.917 perante o referido cartório, objeto da Escritura de Compra e Venda;

6. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite n.º GCONT/GCSERV/GESMS/GPE 800031005141, escolheu a construtora UTC ENGENHARIA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, n.º 384, Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.023.661/0001-08, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (o "CREA"), seção da 6ª Região, sob o n.º 177.806 (a "Construtora – Base Cruzeiro do Sul" ou a "Construtora") e com ela celebrou o Contrato de Construção SAP n.º 4600109942, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (tais contratos conjuntamente denominados os "Contratos da Construção Base Cruzeiro do Sul" ou os "Contratos da Construção");

7. A BR cedeu ao FH seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado entre a BR e o FH, em 31 de janeiro de 2011 (o "Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul" ou o "Instrumento Particular de Cessão");

8. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul celebrado entre a BR e o FH, em 31 de janeiro de 2011, (o "Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul" ou o "Contrato de Gerenciamento da Construção"), as Partes elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, de forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;

9. O FH obteve parte dos recursos para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção –



Base Cruzeiro do Sul, por meio de operações financeiras de securitização de recebíveis imobiliários, que observaram, substancialmente, as seguintes características:

(a) O FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para posterior locação à BR. As Quotistas do FII são a BR e a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (a "Pavarini", e, em conjunto com a BR, as "Quotistas"), as quais celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011, o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011, e, em 22 de maio de 2012, é celebrada a quinta alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o "Acordo de Quotistas");

(b) O FII locou a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;

(c) O FII cedeu os créditos imobiliários oriundos da Parcela B e de certos valores relativos à referida Parcela B do Valor Locatício, devidos pela BR ao FII, nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91 (a "Securitizadora"), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças, celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, entre a Securitizadora e o FII, com a interveniência anuência da BR (o "Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul" ou o "Contrato de Cessão de Créditos");

(c.1) Nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora deveria pagar o preço da cessão referida acima (o "Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários" ou o "Preço de Cessão") ao FII até 31 de janeiro de 2012 (o "Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários" ou o "Prazo do Pagamento do Preço de Cessão"), observadas as condições do referido instrumento. No entanto, a fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII tinha interesse em receber parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários. Para tanto, a Securitizadora poderia, a seu exclusivo critério, antecipar parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários ao FII (a(s) "Antecipação(ões) do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários" ou a(s) "Antecipação(ões) do Preço de Cessão"), sendo que, nessa hipótese, dada a



atipicidade do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR deveria antecipar, total ou parcialmente, conforme o caso, o(s) percentual(is) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício (a(s) "Antecipação(ões) da Parcela B"), de forma que o(s) referido(s) montante(s) do(s) percentual(is) da(s) parcela(s) antecipada(s) fosse(m) pago(s), cada uma, no 252º (ducentésimo quinquagésimo segundo) Dia Útil, contados da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora ao FII, exceto pela Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, ficando a BR obrigada a pagar pelos valores devidos em função desta postergação (a "Taxa de Postergação") nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011 (a(s) "Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B"), na forma do disposto neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul:

(d) A Securitizadora se tornou única e legítima titular dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e emitiu Cédula(s) de Crédito Imobiliário (a(s) "CCI – Base Cruzeiro do Sul") representativa(s) dos referidos recebíveis, conforme o(s) respectivo(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul (o(s) "Instrumento(s) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul") e Certificado(s) de Recebível(is) Imobiliário(s) (o(s) "CRI", inclusive os "CRI – Expansão Sul"), para oferta no mercado de capitais brasileiro, lastreados diretamente nos referidos créditos ou na CCI – Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, conjuntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Securitizadora (as "CCI Expansão-Sul"), conforme respectivo(s) termo(s) de securitização (o(s) "Termo(s) de Securitização").

10. Nos termos do item 4.02 e seguintes do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul celebrado em 31 de janeiro de 2011, a Securitizadora antecipou parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários ao FII, sendo a primeira Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários no valor total de R\$ 30.663.969,84 (trinta milhões, seiscentos e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) (a "1ª Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários" ou a "1ª Antecipação do Preço de Cessão") e a segunda no valor de R\$ 61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentas e vinte e um reais e oitenta centavos) (a "2ª Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários" ou a "2ª Antecipação do Preço de Cessão"). Em contrapartida às referidas antecipações, a BR deveria antecipar determinados percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício, sendo que: (i) a 1ª antecipação da Parcela B correspondia, em 7 de fevereiro de 2011, ao montante de R\$ 31.323.245,19 (trinta e um milhões, trezentos e vinte e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e dezenove centavos), equivalente a 14,80% (quatorze inteiros e oitenta



centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a "1ª Antecipação da Parcela B"); e (ii) a 2ª antecipação da Parcela B correspondiu, em 15 de junho de 2011, ao montante de R\$ 62.566.488,35 (sessenta e dois milhões, quinhentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e cinco centavos), equivalente a 28,96% (vinte e oito inteiros e noventa e seis centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a "2ª Antecipação da Parcela B"), nos termos dos referidos contratos e de acordo com as notificações de antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, enviadas pela Securitizadora à BR e ao FII, em 02 de fevereiro de 2011 e em 10 de junho de 2011, respectivamente, na forma do disposto neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul:

(a) Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (a "Pentágono"), em 31 de janeiro de 2011, a Securitizadora, na qualidade de titular da 1ª Antecipação da Parcela B, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário representativa dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B, conforme Considerando 10 acima, com valor nominal de R\$ 31.283.844,20, (trinta e um milhões, duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os "CRI da 65ª Série"), os quais foram substituídos pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os "CRI da 88ª Série") para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (o "Termo de Securitização da 88ª Série");

(b) Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Securitizadora e a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76 (a "RB Capital DTVM"), em 15 de junho de 2011, a Securitizadora, na qualidade de titular da 2ª Antecipação da Parcela B, emitiu 200 (duzentas) CCI representativas dos créditos oriundos do pagamento da segunda Antecipação da Parcela B, conforme Considerando 10 acima, com valor nominal de R\$ 61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da




Securizadora (os "CRI da 77ª Série"), para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securizadora, celebrado entre a Securizadora e a RB Capital DTVM (o "Termo de Securitização da 77ª Série"); e

(c) A Securizadora, nos termos do Instrumento de Emissão de CCI Base Cruzeiro do Sul celebrado em 15 de agosto de 2011 e aditado em 25 de novembro de 2011, emitiu uma cédula de crédito imobiliário, representativa de parcela dos créditos imobiliários (melhor descritos e definidos no item 2.02 do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul), a qual, juntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Securizadora, serviram de lastro para a emissão dos CRI Expansão-Sul, conforme respectivo termo de securitização (o "Termo de Securitização Expansão-Sul"), para oferta no mercado de capitais brasileiro, nos termos deste Considerando 9 (d) acima.

11. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com os recursos obtidos nas operações de securitização para sua locação à BR, cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos documentos descritos nos itens (a) a (j) a seguir ("Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul"): (a) o Contrato de Concessão de Uso e seus aditivos; (b) o Regulamento do FII, conforme alterado; (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (d) este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos; (e) o Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul; (f) os Contratos da Construção Base Cruzeiro do Sul; (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul; (h) o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos; (i) o(s) Termo(s) de Securitização e seus aditivos; e (j) o(s) Instrumento(s) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos, se for o caso (o "Projeto Base Cruzeiro do Sul").

Com relação ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (conforme definido no Considerando 13 abaixo):

12. O FII e a BR, para obter recursos adicionais para desenvolver, construir e instalar a Unidade Base Cruzeiro do Sul (conforme definida no Considerando 2 acima), respeitados os termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul relacionados à operação de securitização dos CRI Expansão-Sul, desejam aditar este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, de forma a: (a) aumentar o Valor Locatício, criando uma parcela adicional do Valor Locatício, a qual corresponderá à Parcela C do Valor Locatício (a "Parcela C"); e (b) condicionado ao resgate antecipado dos CRI da 77ª Série e aos CRI da 88ª Série emitidos com lastro na segunda e na primeira



antecipações da Parcela B do Valor Locatício, respectivamente, liberar os percentuais de cada parcela da Parcela B, antes vinculados a tais CRI; e parcelar o pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B ("Parcela B Percentual Remanescente"). para que tenham o vencimento e fluxo de pagamento previsto no Anexo IV ao presente instrumento, servindo como lastro para a emissão de nova cédula de crédito imobiliário e realização de uma nova operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários, que observará, substancialmente, as seguintes características:

(a) observado o disposto nos itens 4.02.1 e 4.02.2 deste Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul e nos itens 2.01.1, 2.01.2 e 2.01.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora resgatará antecipadamente os CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série (sendo o resgate antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, em conjunto, o "Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série"), de forma a recuperar o percentual remanescente dos créditos imobiliários oriundos de percentuais antecipados de parcelas da Parcela B do Valor Locatício para emissão de uma nova cédula de crédito imobiliário (a "CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente") para a realização de uma nova operação de securitização;

(b) em consequência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, as cédulas de crédito imobiliário que serviam de lastro aos CRI da 77ª Série e aos CRI da 88ª Série (as "CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série") também serão resgatadas e devidamente canceladas, liberando-se, conseqüentemente, os percentuais de cada parcela da Parcela B que antes eram objeto da (i) 2ª Antecipação da Parcela B; e da (ii) 1ª Antecipação da Parcela B, respectivamente (o "Cancelamento das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série");

(c) uma vez canceladas as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, bem como cancelados os regimes fiduciários instituídos sobre as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série e promovida a liquidação dos respectivos patrimônios separados, conforme declaração da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e da RB Capital DTVM, respectivamente, as instituições custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série (as "Instituições Custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série"). observado o disposto no item 16.03 abaixo, (i) será automaticamente implementado o parcelamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B, de modo a ter o vencimento e fluxo de pagamento previstos no Anexo IV ao presente instrumento; e (ii) os créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente serão vinculados à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e esta, por sua vez, como lastro dos CRI da 100ª Série;



(d) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, consequentemente, representará os créditos da Parcela B Percentual Remanescente;

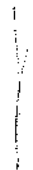
(e) a Securitizadora, nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente (o "Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente"), sujeita ao disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 do referido Instrumento Particular de Emissão de CCI Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, emitirá, em 22 de maio de 2012, a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representativa dos créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente, a serem pagos parceladamente nos termos do **Anexo IV** deste Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul (melhor descritos e definidos no item 9.02(b) deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul), liberados em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série nos termos do item 2.1.3 do Contrato de Cessão de Créditos;

(f) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os "CRI da 100ª Série"), com lastro na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e na CCI 2 Base Porto Nacional, conforme definidas abaixo, de acordo com o disposto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. (o "Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries");

(g) o FII, nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela C de Titularidade do FII (o "Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C"), emitirá, em 22 de maio de 2012 cédula de crédito imobiliário (a "CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C") que representará os créditos imobiliários Base Cruzeiro do Sul Parcela C (melhor descritos e definidos no item 9.02.2(a) deste Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul);

(h) o FII cederá a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional (conforme definidas no Considerando 14(d) do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries) à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças a ser celebrado, em 22 de maio de 2012, entre a Securitizadora e o FII (o "Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional");

(i) a Securitizadora se tornará única e legítima titular, em regime fiduciário, das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e



(j) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os "CRI da 99ª Série"), e em conjunto com os CRI da 100ª Série, os "CRI das 99ª e 100ª Séries"), com lastro na CCI 1 – Base Porto Nacional, de acordo com o disposto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries.

13. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com recursos obtidos nas operações de securitização realizadas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C para a sua locação à BR, cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos seguintes documentos descritos nos itens (a) a (k) (os "Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C"): (a) o Contrato de Concessão de Uso, conforme aditado; (b) o Regulamento do FII, conforme alterado; (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (d) este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (e) o Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul; (f) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul; (g) o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (h) o Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (i) o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (j) o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e (k) o Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries (o "Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C").

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, nos seguintes termos e condições:"

2.3 A Cláusula 1 foi alterada, passando a vigorar conforme segue:

"Cláusula 1. Definições

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no corpo deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos."

2.4 Os itens 2.01, 2.02 e subitens (a), (b) e (c), itens 2.03 e 2.04 da Cláusula 2 foram alterados e foi incluído o item 2.05, passando a Cláusula 2 a vigorar conforme segue:

"2.01 O FII, por meio deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, cede em locação à BR o uso e gozo da Unidade Base Cruzeiro do Sul, conforme descrita na Especificação de Construção Nova Base de Cruzeiro do Sul – Basul II nº EC-BASUL II-



A-100 e modificações posteriores, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, cuja cópia encontra-se anexa a este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul como **Anexo III** (a “Especificação da Construção”), a ser desenvolvida de acordo com as necessidades e objetivos da BR, devidamente construída e instalada na Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul. A BR, nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, recebe a Unidade Base Cruzeiro do Sul em locação, pelo prazo estipulado no item 3.01 abaixo, mediante o pagamento do Valor Locatício definido na Cláusula 4 e **Anexo IV**, todos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

2.02 Dada a atipicidade do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, as Partes reconhecem que:

(a) a presente locação é acordada em caráter intuitu personae, tendo a Construtora – Base Cruzeiro do Sul sido originalmente contratada pela BR por meio do Contrato de Construção nº 4600109942 (cedido ao FII, nos termos do Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul), em regime de “locação sob encomenda”, sendo a Unidade Base Cruzeiro do Sul construída de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso da BR;

(b) o cálculo do Valor Locatício, conforme definido abaixo, levou em conta as seguintes características: (i) os custos estimados nesta data para a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos moldes determinados pela BR; (ii) o nível de especificidade da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, que visa a atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (iv) que determinados percentuais dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conjuntamente com os créditos objeto do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C foram vinculados à operação de securitização para emissão do CRI Expansão-Sul; e os créditos da Parcela B Percentual Remanescente, conjuntamente com os créditos objeto do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, serão vinculados às novas operações de securitização e deverão ser suficientes para satisfazer, respectivamente, as obrigações decorrentes das CCI Expansão-Sul; e das cédulas de crédito imobiliário vinculadas aos CRI das 99ª e 100ª Séries e/ou dos CRI Expansão-Sul e dos CRI das 99ª e 100ª Séries, conforme o caso; e (v) o custo estimado de captação dos CRI Expansão-Sul e dos CRI das 99ª e 100ª Séries; e

(c) a estrutura do Valor Locatício e os prazos de pagamento ora pactuados (inclusive em caso de Antecipação da Parcela B e Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série) são essenciais para a celebração deste Contrato de



Locação – Base Cruzeiro do Sul e para a realização dos investimentos dele decorrentes e foram estabelecidos pelas Partes com o objetivo de (i) viabilizar a realização do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e os investimentos realizados pelo FII; e (ii) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos créditos imobiliários.

2.03 A Unidade Base Cruzeiro do Sul objeto da locação destina-se exclusivamente ao desenvolvimento e exercício das atividades da BR inerentes ao seu objeto social, diretamente ou por terceiros por esta selecionados e sob sua responsabilidade, de acordo com as categorias de uso permitidas para o Projeto Base Cruzeiro do Sul e para o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, bem como com a legislação municipal de zoneamento e com a legislação ambiental aplicável. A inobservância do aqui disposto implicará a aplicação das penalidades previstas na Cláusula 12 abaixo. Desde que não tenha ocorrido um evento previsto na Cláusula 13 abaixo, o FII conferirá à BR o pleno direito de uso e gozo da Unidade Base Cruzeiro do Sul e obrigará-se a não tomar qualquer medida que venha ou possa limitar o exercício deste direito pela BR.

2.04 As obrigações da BR decorrentes deste Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul são irrevogáveis e irretroatáveis, devendo permanecer em pleno vigor até o seu integral cumprimento.

2.05 Em razão desta diversidade de relações jurídicas, o Valor Locatício deve ser considerado como contraprestação e retorno dos investimentos realizadas pelo FII para a viabilização do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C de interesse da BR.”

2.5 Os itens 3.01, 3.02 e subitens (a), (b) e (c), itens 3.03.1, 3.03.2, subitens (a) e (b) do item 3.04, itens 3.04.1, 3.05, 3.06, 3.06.1, 3.07, 3.08 e 3.09 da Cláusula 3 foram alterados, bem como incluído o item 3.04.2, passando a vigorar conforme segue:

“3.01 Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido conforme previsto neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o referido Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul permanecerá em vigor até 31 de janeiro de 2033, sendo o Valor Locatício devido a partir da data prevista no Anexo IV e no item 3.03.1 abaixo, observado o disposto no item 3.04(b) deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

3.02 A fiscalização e coordenação dos serviços relacionados à construção, instalação e outras atividades relacionadas à Unidade Base Cruzeiro do Sul serão exercidas pela BR nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, sendo observado, ainda, o seguinte:



(a) a entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul deverá ser feita conforme o disposto na Cláusula 11 do Contrato de Construção SAP nº 4600109942, exceto pelas condições previstas no presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;

(b) todas as atividades previstas nas Cláusulas 8 e 10 do Contrato de Construção SAP nº 4600109942, contarão, obrigatoriamente, com a presença da BR, para se assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul preencha as necessidades desta, estando em conformidade com os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul; e




(c) a BR assinará, em nome do FII, os Boletins de Medição de Serviços e o Termo de Recebimento Definitivo, conforme tais termos estão definidos no Contrato de Construção SAP nº 4600109942, e outros documentos similares definidos nos demais Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul. Fica a BR desde já autorizada pelo FII a representá-lo na prática das atividades descritas nesta Cláusula 3.02.

3.03.1 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul (na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul), obriga-se a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul seja entregue pelo FII à BR para locação, nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, em 31 de janeiro de 2014 (a "Data de Início da Locação"). com o consequente pagamento da primeira fração da Parcela B do Valor Locatício, em 15 de fevereiro de 2014, e da primeira fração da Parcela B Percentual Remanescente em 15 de fevereiro de 2014 e da primeira fração da Parcela C em 15 de fevereiro de 2024, nos termos do **Anexo IV**, com a devida obtenção das autorizações e adoção das providências descritas neste item 3.03, observado que a não obtenção integral de tais providências até a Data de Início da Locação, desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, não inviabilizará o 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 de Locação – Base Cruzeiro do Sul, bem como da anuência da Securitizadora.

3.04 Na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação, comunicando:

(a) a rescisão deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul nos termos do item 14.02 abaixo, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio descrito no

item 15.01 abaixo, sub-rogando-se a BR contra a parte que der causa ao descumprimento das obrigações assumidas em contrato; ou

(b) a assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 4.01.2 abaixo, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive aqueles de responsabilidade da Construtora – Base Cruzeiro do Sul e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Cruzeiro do Sul ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, sem a interrupção do exercício da Concessão do Direito de Uso e do Contrato de Concessão de Uso, com a finalidade de entregar a Unidade Base Cruzeiro do Sul ao FII para locação, nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação, prorrogáveis por igual período, a critério da BR, 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 no item 4.01 abaixo) que o FII deixar de receber em virtude de referido atraso no início da locação, a ser calculado nos termos do item 3.04.1 abaixo, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas das operações de securitização, conforme o caso, estruturada(s) pelo FII para viabilizar a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à BR. O valor da multa compensatória será pago pela BR ao FII nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios (conforme definido no item 4.01 abaixo e conforme fixadas no **Anexo IV**) subsequente à Data de Início da Locação. Caso a BR exerça a opção prevista neste item 3.04(b), ela se sub-rogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul.

3.04.1 Na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação, e a BR opte pela assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, conforme previsto no item 3.04(b) acima, as partes acordam que, quando da efetiva entrega e disponibilização da Unidade Base Cruzeiro do Sul pelo FII à BR para locação, será apurado pro rata die, da quantia paga pela BR nos termos do mesmo item 3.04(b): (a) o montante pago a título de multa compensatória devida em virtude do referido atraso na Data de Início da Locação; e (b) o montante pago a título de pagamento da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício, ficando quitados todos os valores recebidos pelo FII nos termos dos subitens (a) e (b) deste item 3.04.1, permanecendo inalteradas e devidas somente as parcelas

vincendas da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício, na forma do Anexo IV deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

3.04.2 Os valores mencionados nos itens (a) e (b) da cláusula 3.04.1 não são cumulativos, de modo que o pagamento da multa compensatória nas datas de vencimento dos valores locatícios correspondentes será recebido como cumprimento do cronograma de pagamentos na forma do Anexo IV deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

3.05 Caso (a) a BR não envie a notificação prevista no item 3.04 acima ao FII na forma e no prazo ali estabelecido; ou (b) a Unidade Base Cruzeiro do Sul não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no item 3.04(b) acima, este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul será automaticamente rescindido, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto no item 3.04(a) acima.

3.06 Caso o FII disponha da Unidade Base Cruzeiro do Sul em locação antes da Data de Início da Locação, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita a Unidade Base Cruzeiro do Sul, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional ou incremento do Valor Locatício pela utilização plena e irrestrita da Unidade Base Cruzeiro do Sul 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 IV deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

3.06.1 O FII reconhece a possibilidade de utilização da Unidade Base Cruzeiro do Sul pela BR antes do término da construção, hipótese em que não será devida qualquer quantia adicional àquele, devendo ser observado, contudo, o disposto neste item 3.06, sem prejuízo do pagamento da Parcela A do Valor Locatício.

3.07 Tendo em vista a natureza jurídica complexa do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e as condições para sua celebração ressaltadas no item 2.02 acima, a BR reconhece expressamente que nenhuma imperfeição, insuficiência ou pendência relativa à Unidade Base Cruzeiro do Sul ensejará qualquer redução do Valor Locatício (conforme definido no item 4.01 abaixo) ou suspensão, atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício, exceto quanto à Parcela A e o disposto nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.07 e 4.08 abaixo.



3.08 Desde que cumpridas fiel e regularmente as obrigações assumidas neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR poderá, a seu critério, prorrogar o prazo da locação por mais 2 (dois) períodos de 5 (cinco) anos cada.

3.09 No caso de prorrogação do prazo deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR comunicará ao FII sua intenção, por escrito, inequivocamente, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias contados do término do prazo estabelecido no item 3.01 acima, ocasião em que as Partes negociarão as condições para o novo período de locação, sempre preservando, sem alterações, o direito de cessão de crédito reservado ao FII, assegurado neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.”

2.6 O item 4.01 foi alterado e foram excluídos os itens 4.01.1, 4.01.1.1, 4.01.1.2 e 4.01.1.3, renumerados os seguintes e alterados os itens 4.01.2, 4.02, 4.02.1, 4.02.2, 4.03, 4.04, 4.05, 4.05.1, 4.05.2, 4.06, 4.07, 4.08 e 4.10, bem como incluído os itens 4.02.1.1, 4.02.1.2 e 4.02.3, todos da Cláusula 4, passando a vigorar conforme segue:

“Cláusula 4. Aluguéis, Reajustes e Revisões

4.01 Pela cessão do uso e gozo da Unidade Base Cruzeiro do Sul nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR obriga-se a pagar, a título de aluguel, a partir da Data de Início da Locação (respeitado o disposto nos itens 3.04 e 3.05 acima), o valor calculado nos termos e na periodicidade estipulada no **Anexo IV** deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o qual é composto pelas Parcelas A, B (considerando, no caso dos créditos da Parcela B Percentual Remanescente, a condição precedente prevista no item 16.03 abaixo), e C definidas no **Anexo IV** (o “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 Base Cruzeiro do Sul”); (b) determinados percentuais das parcelas da Parcela B, relacionados aos CRI Expansão-Sul, depositados na conta designada pelo cessionário dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do item 4.07 do referido contrato (a “Conta Centralizadora”); (c) os créditos da Parcela B Percentual Remanescente, relacionados aos CRI da 100ª Série, depositados na conta designada pelo cessionário dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do item 4.07 do referido contrato (a “Conta Centralizadora 100ª Série”); e (d) a Parcela C, relacionada aos CRI da 100ª Série, depositada na Conta Centralizadora 100ª Série, nos termos do item 4.04 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional. As parcelas do Valor Locatício serão pagas nas datas estipuladas no **Anexo IV** até o término deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (cada uma destas datas, a

"Data de Pagamento do Valor Locatício", ou: conjuntamente denominadas as "Datas de Pagamento dos Valores Locatícios"). Se alguma Data de Pagamento do Valor Locatício não for um Dia Útil, conforme definidos, respectivamente no item 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 de Locação – Base Cruzeiro do Sul, dia útil significa qualquer dia em que haja expediente bancário nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro (o "Dia Útil").

4.01.2 O FII constituiu uma conta específica para o Projeto Base Cruzeiro do Sul e para o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, com o objetivo de segregar dos demais recursos do FII, os valores a serem destinados especificamente a construção e desenvolvimento da Unidade Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito no item 8.02 do Acordo de Quotistas.

4.02 Tendo em vista a atipicidade e a natureza jurídica complexa do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o Valor Locatício devido pela BR nos termos desta Cláusula 4 não estará sujeito a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de indisponibilidade total ou parcial da Unidade Base Cruzeiro do Sul) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII ou terceiros à BR, exceto quanto à Parcela A e ao disposto nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.07 e 4.08 abaixo.

4.02.1 Tendo vista o disposto no item 2.02 (b) acima, as Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul poderá ser alterado excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, desde que: (a) aprovadas pelo cessionário do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e pelo cessionário da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (b) que não comprometa quaisquer valores relacionados aos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e quaisquer valores objeto do Contrato de Cessão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional.

4.02.1.1 Condicionado ao Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, a Parcela B Percentual Remanescente terá o vencimento e fluxo para pagamento parcelado conforme previstos no Anexo IV ao presente instrumento, os quais serão



representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e servirão como lastro dos CRI da 100ª Série.

4.02.1.2 Conforme considerando 12 acima, o FII e a BR, para obter recursos adicionais suficientes para desenvolver, construir e instalar a Unidade Base Cruzeiro do Sul, bem como para a complementação das despesas com o Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, nos termos do item 4.02.2; aumentaram, em 22 de maio de 2012, o Valor Locatício, criando uma parcela adicional do Valor Locatício, correspondente à Parcela C do Valor Locatício.

4.02.2 A alteração do Valor Locatício será realizada exclusivamente para as novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, sendo, neste caso, obrigatório para as Partes aumentar o Valor Locatício em valor suficiente para cobertura dos custos com o resgate antecipado dos CRI emitidos com lastro no(s) percentual(is) antecipado(s) du(s) parcelas do Valor Locatício.

4.02.3 Após a criação da Parcela C do Valor Locatício, eventual alteração do Valor Locatício, de forma a criar nova(s) parcelas(s), será realizada exclusivamente para as novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

4.03 O Valor Locatício será atualizado monetariamente, anualmente, com base na variação percentual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”), nos termos do item 4.06 abaixo.

4.04 A aplicação dos reajustes estabelecidos neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul é automática, sendo dispensada, desde já, qualquer tipo de comunicação à BR.

4.05 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 das CCI Expansão-Sul, das cédulas de crédito imobiliário emitidas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, dos CRI Expansão-Sul e/ou dos CRI da 100ª Série, conforme o caso, ou do Valor Locatício, será utilizado o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IGP-M/FGV”).

4.05.1 Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI Expansão-Sul ou dos CRI da 100ª Série, da Parcela B ou da Parcela C do Valor Locatício, as Partes utilizarão o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI Expansão-Sul ou dos CRI da 100ª Série, conforme determinado de acordo com o respectivo termo de securitização.



4.05.2 Em havendo a adoção de índice substitutivo, a Parcela B e a Parcela C do Valor Locatício serão reajustadas 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.

4.06 A data dos reajustes anuais das Parcelas A, B e C do Valor Locatício é o dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo tais datas denominadas como as "Datas de Ajuste Anual", calculadas conforme fórmulas a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

L_i = Valor Nominal atualizado da i -ésima parcela do Valor Locatício, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

L_0 = R\$ 733.293,00 (setecentos e trinta e três mil, duzentos e noventa e três reais), na data-base de 28 de maio de 2012, ou R\$ 366.646,00 (trezentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais), na data-base de 28 de maio de 2012, conforme o caso, para a Parcela A do Valor Locatício, ou

L_0 = R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos), para a Parcela B do Valor Locatício;

L_0 = R\$ 21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte nove reais e vinte e dois centavos), para a Parcela C do Valor Locatício;

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

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{360}{365}} \right]$$

Onde:

n = número total de índices considerados na atualização, sendo " n " um número inteiro;



N_{ik} = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice do mês de atualização;

N_{ik-1} = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre (a) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização; ou (b) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo "dup" um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis contidos entre (a) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização; ou (b) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro.

Observações:

(a) 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.

(b) 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").

(c) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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:



Nlkp = Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento;

Nlk = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número índice do mês de atualização;

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

(a) 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 BR e o FII, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

(b) 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.

4.07 Independentemente do reajuste previsto nos itens 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 33 do Regulamento, na Cláusula 5 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e na Cláusula 5 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional (pro rata ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C), além das despesas e obrigações decorrentes da administração da Unidade Base Cruzeiro do Sul 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 A mora da BR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul acarretará a incidência dos seguintes encargos moratórios:

(a) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e calculada pro rata temporis;



(b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e

(c) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente e acrescido de multa moratória.

4.10 Dada a atipicidade do presente Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul, 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.”

2.7 Os itens 5.01, 5.02, 5.03, 5.05, 5.06, 5.06.1, 5.09 e 5.10 da Cláusula 5 foram alterados, passando a vigorar conforme segue:

“5.01 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora da construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, obriga-se a assegurar que esta seja construída e instalada na Área da Base Cruzeiro do Sul, observados os termos do Contrato de Concessão de Uso e de acordo com a Especificação da Construção e os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e segundo suas necessidades.

5.02 Desde que não se configure a hipótese prevista no item 3.04(b) acima, o FII se responsabiliza expressamente perante a BR (a) pela remuneração da Construtora – Base Cruzeiro do Sul nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (b) pela contratação e remuneração dos demais serviços e fornecedores que se façam necessários para a edificação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, inclusive aqueles contratados pela BR, cujos contratos de prestação de serviço venham a ser cedidos ao FII; e (c) pela disponibilização dos recursos para o pagamento da Construtora – Base Cruzeiro do Sul e demais serviços e fornecedores, nos valores e prazos definidos no cronograma físico-financeiro constante do Anexo V a este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, ou nas datas e valores que venham a ser informados pela BR ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, para que a BR, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, determine o pagamento destes recursos segundo os termos e condições dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

5.03 Sem prejuízo de a BR poder celebrar novos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, o FII reconhece e a BR concorda que a empresa responsável pela construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul será a Construtora - Base Cruzeiro do Sul, podendo ocorrer a substituição desta nos termos dos Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul, hipótese em que as Partes deverão celebrar todos os instrumentos que venham a ser indicados pela BR para que seja refletida a substituição da Construtora - Base Cruzeiro do Sul.

5.05 O FII neste ato constitui a BR como sua mandatária para, em nome do FII, obter tempestivamente todos os documentos, autorizações e registros necessários, especialmente os listados nos Contratos da Construção e nos itens 3.03 e 5.04 acima, podendo a BR 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 BR deverá, às suas expensas, durante todo o prazo deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, (a) manter e operar a Unidade Base Cruzeiro do Sul de acordo com todos os requisitos legais, boas práticas da indústria, padrões internacionais exigidos e os Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (b) promover o reparo, a reforma ou a reconstrução da Unidade Base Cruzeiro do Sul (ou qualquer parte desta) que venha a sofrer qualquer tipo de deterioração ou dano, de modo que a Unidade Base Cruzeiro do Sul esteja sempre em conformidade com suas especificações e em pleno funcionamento, ressalvado o uso e desgaste natural a que a mesma está sujeita; e (c) reparar ou reconstruir a(s) parte(s) da Unidade Base Cruzeiro do Sul ou a Unidade Base Cruzeiro do Sul inteira em caso de sinistro ou dano, total ou parcial, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, quando contratado, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão, interrupção ou suspensão no pagamento do Valor Locatício, que deverá manter-se inalterado.

5.06.1 O FII não terá qualquer responsabilidade e nenhum custo lhe será imputado em decorrência de despesas incorridas na forma deste item 5.06, observados, ainda, os termos dos itens 2.02 e 4.02 acima.

5.09 O FII concorda em exercer seus direitos e cumprir suas obrigações decorrentes dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, em conformidade com as instruções recebidas da BR, responsabilizando-se esta por indenizar o FII por todas as perdas, custos, danos e prejuízos sofridos ou incorridos por este no exercício desses direitos e cumprimento de tais obrigações segundo o disposto nesta Cláusula.

5.10 Caso a Unidade Base Cruzeiro do Sul seja ou venha a ser operada por terceiros, as obrigações elencadas no item 5.06 acima serão da responsabilidade

destes, ficando a BR, neste caso, subsidiariamente responsável pelo cumprimento destas."

2.8 Os itens 6.01 e 6.02 da Cláusula 6 foram alterados, passando a vigorar conforme segue:

"6.01 A partir da entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul para locação e/ou da Data de Início da Locação, o que ocorrer primeiro, os tributos ou encargos deverão ser arcados pela BR, de forma que todos e quaisquer pagamentos por ela efetuados ao FII 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 de Locação - Base Cruzeiro do Sul, inclusive no que diz respeito ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano, laudêmio e/ou foro (os "Tributos ou Encargos"). Assim sendo, se a BR ou o FII forem obrigados a reter ou deduzir qualquer quantia dos valores devidos ao FII de acordo com este Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, a BR 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 33 do Regulamento.

6.02 O não pagamento dos Tributos ou Encargos nos respectivos vencimentos caracterizará infração aos termos do presente Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul e qualquer responsabilidade, multa ou penalidade atribuída ao FII em decorrência de tal falta de pagamento será de integral responsabilidade da BR, quando o encargo pelo referido pagamento for a ela atribuída, 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 BR na forma do presente Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul não pago sem justificativa razoável no respectivo vencimento, caso em que o FII deverá ser prontamente ressarcido pela BR, sem prejuízo das demais consequências decorrentes do não pagamento do Tributo ou Encargo no vencimento."

2.9 Os subitens (a), (c), (e), (f), (g), (h), (i) e (j) e o item 7.01, bem como os subitens (a), (c), (f), (g) e (h) e o item 7.02 da Cláusula 7 foram alterados, passando a vigorar conforme segue:

"7.01 Para consecução do objeto deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, a BR obriga-se a:

1.

2.



(a) pagar tempestivamente o Valor Locatício, Tributos ou Encargos e demais valores devidos, a qualquer título, nos termos deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul;

(c) obter tempestivamente e manter em vigor durante a vigência deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, 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 da Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive aquelas estabelecidas na Cláusula 3 deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, 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 Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;

(e) diligenciar, em nome do FII, o pagamento da Construtora - Base Cruzeiro do Sul 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 Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Contrato de Gerenciamento da Construção - Base Cruzeiro do Sul e dos Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul;

(f) diligenciar as providências de contratação, pela Construtora - Base Cruzeiro do Sul e pelas eventuais novas construtoras, dos serviços necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos termos, prazos, valores e condições estipuladas nos Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul, adotando a mesma diligência normalmente adotada pela BR 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 e/ou reconstrução da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul celebrado com a Construtora - Base Cruzeiro do Sul e com eventuais novas construtoras, de forma a assegurar a construção e entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul nas especificações definidas pela BR de acordo com todas as condições previstas nos Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul, e na Especificação da Construção, de forma que a Unidade Base Cruzeiro do Sul esteja disponível ao FII, para locação nos termos deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, até a Data de Início da Locação;



(h) utilizar a Unidade Base Cruzeiro do Sul locada exclusivamente no desenvolvimento e exercício das atividades inerentes ao seu objeto social, diretamente ou por terceiros selecionados pela BR e sob responsabilidade desta, de acordo com as categorias de uso permitidas para o Projeto Base Cruzeiro do Sul e para o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, bem como com a legislação municipal de zoneamento e com a legislação ambiental aplicável;

(i) efetuar o pagamento de quaisquer prêmios de seguro à instituição seguradora na hipótese de contratação de seguro, nos termos da Cláusula 11 abaixo. Eventuais indenizações serão recebidas diretamente pela BR, beneficiária do seguro e, desta forma, em caso de sinistro total ou parcial relativo à Unidade Base Cruzeiro do Sul, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul em nada será afetado, ficando a BR obrigada a reconstruir total ou parcialmente a Unidade Base Cruzeiro do Sul caso atingida, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão, interrupção ou suspensão no pagamento do Valor Locatício, mantendo-se inalterada esta obrigação do referido pagamento;

(j) cumprir rigorosamente com os termos e obrigações deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul e dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e

7.02 Para consecução do objeto deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o FII obriga-se a:

(a) locar a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul;

(c) destinar à conta descrita no item 4.01.2 acima, para a construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, a totalidade (i) das contribuições de capital de seus Quotistas destinadas ao Projeto Base Cruzeiro do Sul e Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (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 dos créditos, conforme previsto no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul; e (iv) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, conforme previsto no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e, se for o caso, disponibilizando estes recursos à BR, segundo os prazos e valores definidos no item 5.02 e no Anexo V deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, para que esta determine o pagamento à Construtora Base Cruzeiro do Sul e demais contratados, segundo os Contratos da Construção – Base

Cruzeiro do Sul, 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 constante do Anexo V, o FII poderá utilizar os recursos conforme sua política de investimentos, nos termos do Regulamento e do Instrumentos de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul, do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, do Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C ou do(s) Termo(s) de Securitização;

(f) cumprir todas as obrigações assumidas neste e nos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;

(g) não estabelecer qualquer relacionamento direto com fornecedores dos bens ou materiais para a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, ressalvado aquele eventualmente firmado por conta do disposto no Considerando 6 deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sendo certo que todo o fornecimento será realizado sob a responsabilidade da BR, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, 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 BR; e

(h) assinar quaisquer documentos ou instrumentos adicionais e/ou praticar todos e quaisquer atos que sejam necessários para que a BR cumpra as obrigações por ela assumidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C 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 Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (ii) seja permitida nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C 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 Base Cruzeiro do Sul e pelos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.”

2.10 A Cláusula 9 foi alterada, passando a vigorar conforme segue:

“Cláusula 9. Cessão, Sublocação e Empréstimo da Unidade Base Cruzeiro do Sul

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



9.01 A BR poderá ceder, sublocar e/ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, a Unidade Base Cruzeiro do Sul, em especial nos casos em que se verificar ociosidade, permanecendo, contudo, responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, bem como das obrigações descritas no Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul.

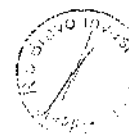
9.01.1 Efetivada a cessão, sublocação e/ou empréstimo da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e/ou a cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à BR por força do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul para qualquer de suas sociedades controladas e/ou coligadas, ou a terceiros, a BR continuará integralmente responsável por todas as obrigações que lhe são imputadas pelo presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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 Contrato.

9.01.2 Na hipótese de cessão, sublocação e/ou empréstimo de parte ou da totalidade da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à BR por força do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul na forma da Cláusula 9.01.1 acima, a BR 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 Cessão de Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul e Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul. Mantidos os direitos da BR com relação à Unidade Base Cruzeiro do Sul:

(a) o FII cedeu os créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul; e

(b) a Securitizadora emitiu cédulas de crédito imobiliário representativas dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B, as quais serão canceladas em razão do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, bem como emitiu a CCI – Base Cruzeiro do Sul (Iustro do CRI Expansão-Sul) e emitirá a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representativa dos créditos da Parcela B Percentual Remanescente, sendo a CCI – Base Cruzeiro do Sul e a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente compostas dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, os quais compreendem: (i) os percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguros e penalidades (pro rata em relação a cada percentual das parcelas da Parcela B do Valor Locatício), devidos pela BR nos termos



deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) deste item 9.02(b) (os “Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul”), sendo certo que 56,24% (cinquenta e seis inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício e demais valores a elas relacionados foram utilizados exclusivamente para a emissão do CRI Expansão-Sul, e 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício e demais valores a ela relacionados serão utilizados exclusivamente para a emissão dos CRI da 100ª Série.

9.02.1 Para tanto, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da BR, assinaram o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, em forma e substância aceitáveis à BR e ao FII.

9.02.2 Emissão e Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Desde que mantidos os direitos da BR com relação à Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII poderá:

(a) emitir a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, representativa dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, que compreendem: (i) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela C do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguros e penalidades (pro rata em relação à Parcela C do Valor Locatício), devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 abaixo, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) deste item 9.02.2, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da nova operação de securitização (esses créditos, os “Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”); e

(b) ceder a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C à Securitizadora.

9.02.3 Para a cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da BR, deverão assinar o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional em forma e substância aceitáveis à BR e ao FII.

9.03 Na hipótese de cessão dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e da cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, objeto do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, conforme exposto nos itens 9.02(a) e 9.02.2(b) acima, o FII e a BR concordam que:

(a) os pagamentos da Parcela A do Valor Locatício serão depositados diretamente na Conta A Base Cruzeiro do Sul do FII;

(b) os pagamentos dos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício referentes ao CRI Expansão-Sul, das multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações pro rata relativos a cada percentual das parcelas da Parcela B do Valor Locatício recebidos da BR serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;

(c) os pagamentos dos créditos da Parcela B Percentual Remanescente que passarão a lastrear o CRI da 100ª Série, bem como as multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações pro rata relativos a referidos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora 100ª Série;

(d) os pagamentos da Parcela C do Valor Locatício referentes aos CRI da 100ª Série, das multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações pro rata relativos à Parcela C do Valor Locatício, recebidos da BR, serão depositados diretamente na Conta Centralizadora 100ª Série;

(e) efetivada a cessão dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul prevista no item 9.02(a) acima, e a cessão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C prevista no item 9.02,2(b) acima, os termos e condições definidos neste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul relativos aos valores, pagamentos, responsabilidade pelos pagamentos, multas, indenizações, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades, Eventos de Inadimplemento e prazos de pagamento, exceto (i) os relativos à Parcela A do Valor Locatício; e (ii) os relativos a eventuais ajustes do Valor Locatício, cujas hipóteses estão previstas nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.07 e 4.08 acima, somente serão alterados com anuência prévia e por escrito da Securitizadora e do agente fiduciário da emissão dos CRI Expansão-Sul e dos CRI da 100ª Série, mediante consulta aos respectivos titulares dos CRI Expansão-Sul e dos CRI da 100ª Série, nos termos do Termo de Securitização Expansão-Sul e do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

9.04 A BR e o FII acordam que, na hipótese de cessão dos créditos imobiliários e da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C, referidas nos itens 9.02, 9.02.2 e 9.03 acima, nem a Unidade Base Cruzeiro do Sul 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 Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C."



2.11 Os itens 10.01 e 10.02 da Cláusula 10 foram alterados, passando a vigorar conforme segue:

"Cláusula 10. Desapropriação

10.01 No caso de desapropriação total ou parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul (neste segundo caso, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização do Direito de Uso e/ou da Unidade Base Cruzeiro do Sul na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, o presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul será resolvido de pleno direito, desoneradas e desobrigadas as Partes de toda e qualquer responsabilidade pelo seu cumprimento, exceto pelo pagamento pela BR ao FII da Indenização por Perdas e Danos referida no item 15.02 abaixo. Mediante o pagamento efetuado ao FII, a BR se sub-rogará em todos os direitos deste relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.

10.02 Se ocorrer desapropriação parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul que não inviabilize a utilização do Direito de Uso e/ou da Unidade Base Cruzeiro do Sul na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, em virtude da atipicidade do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, a BR estará obrigada a permanecer com a locação nos termos e condições pactuadas no presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sem qualquer redução do Valor Locatício, suspensão, revisão, atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício (exceto com relação à Parcela A e ao disposto nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.07 e 4.08 acima), ficando-lhe, ainda, facultado rescindir este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, desde que efetuado o pagamento ao FII da Indenização por Perdas e Danos referida no item 15.02 abaixo, mediante comunicação por escrito ao FII. Após a realização de tal pagamento ao FII, a BR se sub-rogará em todos os direitos do FII relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação."

2.12 As Cláusulas 11 e 12 foram alteradas, passando a vigorar conforme segue:

"Cláusula 11. Seguro

11.01 A BR, 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 Unidade Base Cruzeiro do Sul, revolução, guerra, atos de terrorismo, ou qualquer outro ato ou fato que possa causar a destruição total ou parcial da Unidade Base Cruzeiro do Sul, ficando responsável, contudo, por todo e qualquer prejuízo daí decorrente, sendo certo que, em caso de sinistro, os pagamentos devidos pela BR nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, inclusive a título de indenizações, multas ou prêmios, não serão afetados. Ainda que a BR opte pela não contratação dos seguros aqui previstos, a obrigação de reconstrução total ou parcial da Unidade Base Cruzeiro do Sul, do subitem (c) do item 5.06 acima, não será afetada.

Cláusula 12. Multa

12.01 A Parte que violar qualquer das Cláusulas ou disposições deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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 e das parcelas já pagas.

12.02 A penalidade prevista nesta Cláusula não substitui e não se confunde com o “Valor Indenizatório e o Prêmio” ou a “Indenização por Perdas e Danos” (conforme definidos na Cláusula 15 abaixo) devidos em caso de Término Antecipado ou Rescisão do Contrato, conforme previsto na Cláusula 14 abaixo, e incidirá (a) no caso da infração referida no item 12.01 acima, no momento em que se completarem 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação por escrito, substancialmente na forma do Anexo VI deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (a “Notificação de Inadimplemento”), caso tal inadimplemento não tenha sido sanado; ou (b) no caso de mora no pagamento do Valor Locatício, da multa compensatória prevista no item 3.04(b) acima, no momento em que tal inadimplemento configurar um Evento de Inadimplemento na forma do item 13.01 abaixo.”

2.13 Os subitens (b) e (c) e o item 13.01 da Cláusula 13 foram alterados, passando a vigorar conforme segue:

“Cláusula 13. Eventos de Inadimplemento.

13.01 A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo constituirá um evento de inadimplemento nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (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 BR ou por qualquer credor da BR, 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 BR no pagamento do Valor Locatício, ou da multa compensatória prevista no item 3.04(b) acima na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício, e sem que tal inadimplemento seja sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos no item 4.08 acima durante tal período; e

(c) inadimplemento pela BR do cumprimento de qualquer outra de suas obrigações decorrentes do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da Notificação de Inadimplemento.”

2.14 O item 14.01 e seus subitens, os itens 14.02, 14.03, 14.03.1, 14.03.2 e 14.03.2.1 da Cláusula 14 foram alterados, bem como incluídos os itens 14.04 e 14.04.1, passando a Cláusula 14 a vigorar conforme segue:

“Cláusula 14. Término Antecipado e Rescisão

14.01 Exceto pelo disposto nos itens 14.03 e 14.03.1 abaixo, o presente Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul será declarado antecipadamente terminado, ficando a BR sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio estabelecido no item 15.01 abaixo, nos seguintes casos (o “Término Antecipado”):

(a) (i) extinção, por qualquer motivo, do Direito de Uso; (ii) extinção ou não formalização da Escritura de Compra e Venda da Área da Base Cruzeiro do Sul no prazo e nos termos do Contrato de Concessão de Uso; (iii) não obtenção das aprovações societárias necessárias na forma do estatuto social da BR para a aquisição pela BR da Área Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito no Anexo I deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (iv) não conclusão do registro de seu título aquisitivo junto à matrícula do imóvel descrito no Anexo I deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul no Registro Geral de Imóveis competente; e/ou (v) anulação ou declaração de nulidade da Contrato de Concessão de Uso;

(b) constituição de qualquer tipo de ônus e/ou gravame sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, além daqueles descritos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;

(c) a mudança da titularidade de qualquer das quotas do FII, exceto se a transferência das quotas do FII ocorrer para entidade devidamente habilitada agindo na qualidade de agente fiduciário de emissão dos CRI Expansão-Sul e dos CRI das 99ª e 100ª Séries, tendo lastro em créditos imobiliários devidos pela BR ou por qualquer entidade por ela controlada ou subsidiárias;

(d) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C por qualquer razão;

(e) declaração do vencimento antecipado dos CRI emitidos no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, inclusive os CRI Expansão-Sul e os CRI no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;

(f) ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos da Cláusula 13 acima, caso em que será acrescida ao Valor Indenizatório e Prêmio;

(i) a penalidade prevista no item 12.01 acima, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito na subitem (c) do item 13.01 acima; ou

(ii) a multa prevista no item 4.08 acima, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito na subitem (b) do item 13.01 acima.

14.02 A BR poderá, a seu exclusivo critério, rescindir unilateralmente este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a qualquer tempo, mediante comunicação ao FII, com antecedência de 60 (sessenta) dias, ficando, neste caso, sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio estabelecidos no item 15.01 abaixo (a "Rescisão").

14.03 As Partes acordam que, na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas no item 14.01 acima relacionada ao inadimplemento pela BR no pagamento de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício, que lastreiam os CRI Expansão-Sul, e/ou vencimento antecipado dos CRI Expansão-Sul, este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul não será rescindido, sendo devido, neste caso, o Valor Indenizatório e Prêmio (pro rata aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul), conforme previsto no item 15.01.1 abaixo, a ser utilizado para quitar as obrigações decorrentes dos referidos CRI Expansão-Sul.



14.03.1 As Partes acordam que, na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas no item 14.01 acima relacionada ao inadimplemento pela BR no pagamento de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício e da Parcela C do Valor Locatício, que lastreiam os CRI da 100ª Série, e/ou vencimento antecipado dos CRI da 100ª Série, este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul não será rescindido, sendo devido, neste caso, o Valor Indenizatório e Prêmio (pro rata aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício e da Parcela C do Valor Locatício vinculados aos CRI da 100ª Série, conforme o caso), conforme previsto no item 15.01.2 abaixo, a ser utilizado para quitar as obrigações decorrentes dos referidos aos CRI da 100ª Série.

14.03.2 Na ocorrência do disposto no item 2.13.3.1.1 do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, uma vez realizada a Amortização Extraordinária Parcial, a BR ficará obrigada a pagar na forma de Valor Indenizatório e Prêmio, nos termos dos itens 14.3.1 e 15.01.2 deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o equivalente ao valor integral do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C vencido ou o valor obtido com vencimento parcial do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C remanescente, conforme o caso, na proporção necessária à manutenção do duration remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor, quando possível.

14.03.2.1 Observado o disposto acima, os montantes devidos a título de Valor Indenizatório e Prêmio, nos termos do item 14.03.1, e Valor Indenizatório e Prêmio, nos termos do item 14.03.2, (i) não serão cumulativos em nenhuma hipótese deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (ii) serão subtraídos, proporcionalmente, dos valores devidos dos percentuais das parcelas vencidas da Parcela B e/ou da Parcela C do Valor Locatício, vinculadas aos CRI da 100ª Série.

14.04 Na hipótese do item 14.03 acima, deixarão de permanecer em vigor, automaticamente, (i) as obrigações relacionadas aos pagamentos de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício, que lastreiam os CRI Expansão-Sul; e (ii) no que couber, as obrigações e disposições aplicáveis estritamente ao Projeto Base Cruzeiro do Sul, permanecendo inalterados os percentuais dos créditos imobiliários relacionados aos CRI da 100ª Série.

14.04.1 Na hipótese do item 14.03.1 acima, deixarão de permanecer em vigor, automaticamente, (i) as obrigações relacionadas aos pagamentos de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício e da Parcela C do Valor Locatício, que lastreiam os CRI da 100ª Série, conforme o caso; e (ii) no que couber, as obrigações e disposições aplicáveis estritamente ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, permanecendo inalterados os percentuais dos créditos imobiliários relacionados aos CRI Expansão-Sul.”



2.15 A Cláusula 15 foi alterada, passando a vigorar conforme segue:

“Cláusula 15. Indenização

15.01 Caso o presente Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul seja terminado antecipadamente ou rescindido na forma prevista nos itens 14.01 e 14.02 acima, respectivamente, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e a singularidade de seus termos e condições, quantia correspondente ao valor indenizatório acrescido de prêmio, apurada nos termos da fórmula abaixo, caso os CRI Expansão-Sul e/ou os CRI da 100ª Série tenham sido emitidos (o “Valor Indenizatório e Prêmio”):

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE = Valor Indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

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

Onde:

i = 6,84 (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos) no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B, que lastreiam os CRI Expansão-Sul; e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere a

percentuais de parcelas da Parcela B, que lastreiam os CRI da 100ª Série, e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere à Parcela C, que lastreia os CRI da 100ª Série;

$Y =$ 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 B (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul e aos CRI da 100ª Série, conforme o caso) e da Parcela C 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da Parcela B (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul e aos CRI da 100ª Série, conforme o caso) e da Parcela C 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; e

$Du =$ prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul ou aos CRI da 100ª Série, conforme o caso) e da Parcela C do Valor Locatício.

15.01.1 Na ocorrência de quaisquer hipóteses previstas no Item 14.03 acima, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, a quantia equivalente ao Valor Indenizatório e Prêmio pro rata aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul, apurado nos termos da fórmula abaixo:

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

$VIE =$ Valor Indenizatório;

$VNI =$ resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício, em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

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

Onde:

i = 6,84 (seis inteiros e oitenta e quatro centésimas) no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B, que lastreiam os CRI Expansão-Sul;

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 B (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul), definida na Data de Apuração. A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul). 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; e

Du = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul).

15.01.2 Na ocorrência de quaisquer hipóteses previstas no item 14.03.1 acima, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, a quantia equivalente ao Valor Indenizatório e Prêmio pro rata aos créditos da Parcela B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício, vinculados aos CRI da 100ª Série, conforme o caso, apurado nos termos da fórmula abaixo:

f

7



$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE = Valor Indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício (vinculadas aos CRI da 100ª Série), atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

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

Onde:

i = 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere à Parcela B Percentual Remanescente e no que se refere à Parcela C, que lastream os CRI da 100ª Série;

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 B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício, definida na Data de Apuração. A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da Parcela B Percentual Remanescente e da Parcela C 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; e

f

Y



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

15.02 Nas hipóteses de Término Antecipado e Rescisão deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul previstas nos itens 10.01 e 10.02 acima, a BR deverá pagar ao FII indenização por perdas e danos prefixados, apurada pelo resultado do somatório de: (a) cada um dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B, utilizadas no CRI Expansão-Sul, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 6,84% a.a. (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração; e (b) cada um dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B Percentual Remanescente, utilizadas no CRI da 100ª Série, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração; e (c) cada uma das parcelas vincendas da Parcela C, utilizadas no CRI da 100ª Série, todas atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (a “Indenização por Perdas e Danos”).

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 Prêmio e da Indenização por Perdas e Danos, 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 Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, em virtude (a) da atipicidade do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo; e (b) de serem devidas aos titulares dos créditos imobiliários e/ou das CCI e/ou dos CRI compensações em valores equivalentes em consequência da rescisão antecipada do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

15.04 O Valor Indenizatório e Prêmio e a Indenização por Perdas e Danos, conforme o caso, serão pagos pela BR em até 30 (trinta) dias contados da data do Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul,



sendo considerados tais valores devidos e exequíveis, independentemente de qualquer notificação prévia ou outra formalidade."

2.16 Os itens 16.01 e 16.02 da Cláusula 16 foram alterados, bem como incluídos os itens 16.03 e 16.03.1, passando a Cláusula 16 a vigorar conforme segue:

"Cláusula 16. Exercício dos Direitos e Condição Suspensiva

16.01 O exercício de forma diversa ou o não exercício de qualquer direito ou faculdade estabelecidos neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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 BR, qualquer demora ou atraso no pagamento do Valor Locatício, essa tolerância não será considerada, em hipótese alguma como novação ou alteração das condições deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

16.03 A eficácia das disposições, constantes deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, referentes aos créditos imobiliários oriundos da Parcela B Percentual Remanescente, os quais servirão de lastro aos CRI da 100ª Série, ficam condicionadas ao Resgate Antecipado dos CRI 77ª Série e dos CRI 88ª Série e à emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente (as "Condições Suspensivas"). A Securitizadora, na qualidade de atual titular dos créditos da Parcela B Percentual Remanescente, os quais lastreiam os CRI 77ª Série e os CRI 88ª Série, anuí. por meio do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, condicionada ao Resgate Antecipado dos CRI 77ª Série e dos CRI 88ª Série, com o parcelamento do pagamento Parcela B Percentual Remanescente prevista neste instrumento.

16.03.1 Caso as Condições Suspensivas não sejam implementadas, as Partes deverão aditar este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul com o objetivo de reinserir as condições da Parcela B Percentual Remanescente, relacionada à 1ª Antecipação da Parcela B e à 2ª Antecipação da Parcela B, adaptando, no que for cabível, todas as cláusulas estabelecidas Segundo Aditivo ao Contrato de Locação Sob Encomenda da Unidade – Base Cruzeiro do Sul, firmado em 25 de novembro de 2011, que lastreiam os CRI 77ª Série e CRI 88ª Série, sendo certo que quaisquer disposições referentes aos créditos imobiliários oriundos de determinados percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício e aos créditos imobiliários oriundos da Parcela C do Valor Locatício que, respectivamente, serviram de lastro aos CRI Expansão-Sul e servirão de lastro aos CRI da 100ª Série, não serão afetadas nem modificadas pelas Partes."

2.17 O item 17.01 e subitem (a), bem como os itens 17.02, 17.03, 17.04, 17.05, 17.06, 17.07, 17.08 e 17.09 da Cláusula 17 foram alterados, passando a vigorar conforme segue:

17.01 Qualquer aviso, instrução ou outra comunicação exigidos ou permitidos nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul 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 passa designar através de aviso às demais Partes.

(a) Se para a RBDTVM:

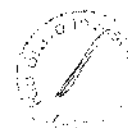
*Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar
04551-065 – São Paulo, SP
Tel.: (11) 2107-6600
Fax: (11) 2107-6699
E-mail: jose.diniz@riohravo.com.br
At.: Sr. José Alberto Diniz de Oliveira*

17.02 Todos e quaisquer avisos, instruções e comunicações nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul serão efetuados por escrito, e serão válidas 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 de Locação – Base Cruzeiro do Sul obriga as Partes e seus sucessores e cessionários a qualquer título.

17.04 As disposições deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul somente poderão ser modificadas por escrito, mediante assinatura de todas as Partes, observados os termos da Cláusula 9.03(e) acima.

17.05 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.01, o presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul somente poderá ser cedido por qualquer das Partes com o prévio e 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 de Locação – Base Cruzeiro do Sul não constituirá renúncia desse direito ou novação contratual.

17.07 O presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos poderão ser averbados nas matrículas da Área Base Cruzeiro do Sul no competente Cartório de Registro Geral de Imóveis de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, a critério da BR, devendo tais custos serem arcados pela BR. 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 Estado do Rio de Janeiro como competente para dirimir todas e quaisquer disputas decorrentes deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

17.09 Este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil.”

2.18 Foram alterados os Anexos I, II, IV e VI.

Cláusula 3. Disposições Gerais

3.1 Exceto conforme alterado neste Terceito Aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, todos os termos e disposições do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul permanecem em pleno vigor e efeito, sendo neste ato ratificados, especialmente declarações, garantias, obrigações e compromissos nele assumidos.

3.2 Este Terceito Aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul deverá ser interpretado e regido de acordo com as leis brasileiras.

3.3 Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Terceito Aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO. SEGUE PÁGINA DE ASSINATURA]

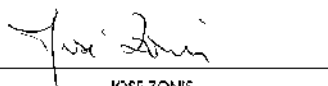


E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmaram este Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul em 5 (cinco) vias de igual teor e conteúdo.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.


Nome: _____
Cargo: **NESTOR CUÑAT CERVERO**
Diretor Financeiro

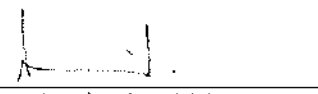

Nome: _____
Cargo: **JOSE ZONIS**
Diretor de Operações e Logística


**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA., atuando exclusivamente na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM**


Nome: _____
Cargo: **ROBERTO MENDES MARTINS**
Produtor

Nome: _____
Cargo: _____

TESTEMUNHAS:


Nome: **PABLO ALABI DA DOS SANTOS**
R.G.: 20699919-0
CPF: 110.669.297-08


Nome: **Rafaela Atallah**
R.G.: 27445.089-5
CPF: 119.040.677-50

ANEXO

CONTRATO DE LOCAÇÃO CONSOLIDADO

Este Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul (o “Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul”, o “Contrato de Locação” ou o “Contrato”) é celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011, em 25 de novembro de 2011 e em 22 de maio de 2012 entre:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada 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 Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu contrato social (a “**RBDTVM**”), 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 FCM**, 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 106-6 e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o “**FII**” ou o “**Locador**”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul ao FII é feita ao FII administrado pela RBDTVM ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do Regulamento do FII (o “**Regulamento**”)); e

- (ii) **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações 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 Rua General Canabarro, nº 500, 6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “**BR**” ou a “**Locatária**”, sendo que a BR e o FII são conjuntamente denominadas as “**Partes**” e, individualmente, a “**Parte**”).

CONSIDERANDO QUE:

Com relação ao **Projeto Base Cruzeiro do Sul** (conforme definido no Considerando II abaixo):

1. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a área descrita no **Anexo I** deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (a “**Unidade Base Cruzeiro do Sul**” e a “**Área da**

Base Cruzeiro do Sul”, respectivamente) para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;

2. A BR firmou, em 31 de janeiro de 2011, com os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul, o Instrumento de Promessa de Compra e Venda, lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 166F/167V e registrado, em 02 de fevereiro de 2011, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre (o “RGI de Cruzeiro do Sul”) sob o R-5 da matrícula n.º 5.917 (o “Instrumento de Promessa de Compra e Venda”), referente a parte de um imóvel localizado na Cidade de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, a ser desmembrado mediante criação de uma nova matrícula, conforme imóvel originalmente registrado na matrícula n.º 5.917 do RGI de Cruzeiro do Sul, legitimando-se possuidora da Área da Base Cruzeiro do Sul e viabilizando a transferência do direito real de uso do referido imóvel ao FII;

3. A Área da Base Cruzeiro do Sul foi transferida pela BR ao FII por meio e na forma do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (o “Contrato de Concessão de Uso”), celebrado em 31 de janeiro de 2011, e aditado em 15 de agosto de 2011 e em 22 de maio de 2012, nos termos definidos no **Anexo I** deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;

4. A BR adquiriu, de forma definitiva, a Área da Base Cruzeiro do Sul, em 08 de abril de 2011, por meio da celebração da Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 199F/200V e registrada, em 08 de abril de 2011, junto ao RGI de Cruzeiro do Sul sob o R-3 da matrícula n.º 6.016 (a “Escritura de Compra e Venda”), em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto no Considerando 2 acima;

5. A Área da Base Cruzeiro do Sul corresponde, atualmente, ao imóvel descrito na nova matrícula n.º 6.016 perante o RGI de Cruzeiro do Sul, resultante do desmembramento do imóvel originalmente descrito na matrícula n.º 5.917 perante o referido cartório, objeto da Escritura de Compra e Venda;

6. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite n.º GCONT/GCSERV/GESMS/GPE – 800031005141, escolheu a construtora UTC ENGENHARIA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, n.º 384, Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.023.661/0001-08, registrada no Conselho Regional de Engenharia,



Arquitetura e Agronomia (o “CREA”), seção da 6ª Região, sob o nº 177.806 (a “Construtora – Base Cruzeiro do Sul” ou a “Construtora”) e com ela celebrou o Contrato de Construção SAP nº 4600109942, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (tais contratos conjuntamente denominados os “Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul” ou os “Contratos da Construção”);

7. A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011 (o “Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Instrumento Particular de Cessão”);

8. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011, (o “Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Gerenciamento da Construção”), as Partes elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, de forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;

9. O FII obteve parte dos recursos para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, por meio de operações financeiras de securitização de recebíveis imobiliários, que observaram, substancialmente, as seguintes características:

(a) O FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para posterior locação à BR. As Quotistas do FII são a BR e a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (a “Pavarini”, e, em conjunto com a BR, as “Quotistas”), as quais celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011, o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011, e, em 22 de maio de 2012, é celebrada a quinta alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o “Acordo de Quotistas”);

(b) O FII locou a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;



49

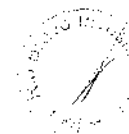


(c) O FII cedeu os créditos imobiliários oriundos da Parcela B e de certos valores relativos à referida Parcela B do Valor Locatício, devidos pela BR ao FII, nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91 (a “Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças, celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, entre a Securitizadora e o FII, com a interveniência anuência da BR (o “Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Cessão de Créditos”);

- (c.1) Nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora deveria pagar o preço da cessão referida acima (o “Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários” ou o “Preço de Cessão”) ao FII até 31 de janeiro de 2012 (o “Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários” ou o “Prazo do Pagamento do Preço de Cessão”), observadas as condições do referido instrumento. No entanto, a fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII tinha interesse em receber parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários. Para tanto, a Securitizadora poderia, a seu exclusivo critério, antecipar parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários ao FII (a(s) “Antecipação(ões) do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários” ou a(s) “Antecipação(ões) do Preço de Cessão”), sendo que, nessa hipótese, dada a atipicidade do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR deveria antecipar, total ou parcialmente, conforme o caso, o(s) percentual(is) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício (a(s) “Antecipação(ões) da Parcela B”), de forma que o(s) referido(s) montante(s) do(s) percentual(is) da(s) parcela(s) antecipada(s) fosse(m) pago(s), cada uma, no 252º (ducentésimo quinquagésimo segundo) Dia Útil, contados da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora ao FII, exceto pela Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, ficando a BR obrigada a pagar pelos valores devidos em função desta postergação (a “Taxa de Postergação”) nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011



50



(a(s) "Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B"), na forma do disposto neste Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul: e

(d) A Securitizadora se tornou única e legítima titular dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e emitiu Cédula(s) de Crédito Imobiliário (a(s) "CCI – Base Cruzeiro do Sul") representativa(s) dos referidos recebíveis, conforme o(s) respectivo(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul (o(s) "Instrumento(s) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul") e Certificado(s) de Recebível(is) Imobiliário(s) (o(s) "CRI", inclusive os "CRI Expansão Sul"), para oferta no mercado de capitais brasileiro, lastreados diretamente nos referidos créditos ou na CCI – Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, conjuntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Securitizadora (as "CCI Expansão Sul"), conforme respectivo(s) termo(s) de securitização (o(s) "Termo(s) de Securitização").

10. Nos termos do item 4.02 e seguintes do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul celebrado em 31 de janeiro de 2011, a Securitizadora antecipou parte do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários ao FII, sendo a primeira Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários no valor total de R\$ 30.663.969,84 (trinta milhões, seiscentos e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) (a "1ª Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários" ou a "1ª Antecipação do Preço de Cessão") e a segunda no valor de R\$ 61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos) (a "2ª Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários" ou a "2ª Antecipação do Preço de Cessão"). Em contrapartida às referidas antecipações, a BR deveria antecipar determinados percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício, sendo que: (i) a 1ª antecipação da Parcela B correspondia, em 7 de fevereiro de 2011, ao montante de R\$ 31.323.245,19 (trinta e um milhões, trezentos e vinte e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e dezenove centavos), equivalente a 14,80% (quatorze inteiros e oitenta centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a "1ª Antecipação da Parcela B"); e (ii) a 2ª antecipação da Parcela B correspondia, em 15 de junho de 2011, ao montante de R\$ 62.566.488,35 (sessenta e dois milhões, quinhentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e cinco centavos), equivalente a 28,96% (vinte e oito inteiros e noventa e seis centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a "2ª Antecipação da Parcela B"), nos termos dos referidos contratos e de acordo com as notificações de antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, enviadas pela Securitizadora à BR e ao FII, em 02 de fevereiro de 2011 e em 10 de junho de 2011, respectivamente, na forma do disposto neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul:

(a) Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (a "Pentágono"), em 31 de janeiro de 2011, a Securitizadora, na qualidade de titular da 1ª Antecipação da Parcela B, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário representativa dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B, conforme Considerando 10 acima, com valor nominal de R\$ 31.283.844,20, (trinta e um milhões, duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os "CRI da 65ª Série"), os quais foram substituídos pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os "CRI da 88ª Série") para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (o "Termo de Securitização da 88ª Série");

(b) Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Securitizadora e a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76 (a "RB Capital DTVM"), em 15 de junho de 2011, a Securitizadora, na qualidade de titular da 2ª Antecipação da Parcela B, emitiu 200 (duzentas) CCI representativas dos créditos oriundos do pagamento da segunda Antecipação da Parcela B, conforme Considerando 10 acima, com valor nominal de R\$ 61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os "CRI da 77ª Série"), para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre a Securitizadora e a RB Capital DTVM (o "Termo de Securitização da 77ª Série"); e

(c) A Securitizadora, nos termos do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul celebrado em 15 de agosto de 2011 e aditado em 25 de novembro de 2011, emitiu



52



uma cédula de crédito imobiliário, representativa de parcela dos créditos imobiliários (melhor descritos e definidos no item 2.02 do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul), a qual, juntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Securitizadora, servirão de lastro para a emissão dos CRI Expansão-Sul, conforme respectivo termo de securitização (o “Termo de Securitização Expansão-Sul”), para oferta no mercado de capitais brasileiro, nos termos deste Considerando 9 (d) acima.

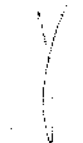
11. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com os recursos obtidos nas operações de securitização para sua locação à BR, cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos documentos descritos nos itens (a) a (j) a seguir (“Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul”): (a) o Contrato de Concessão de Uso e seus aditivos; (b) o Regulamento do FII, conforme alterado; (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (d) este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos; (e) o Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul; (f) os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul; (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul; (h) o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos; (i) o(s) Termo(s) de Securitização e seus aditivos; e (j) o(s) Instrumento(s) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos, se for o caso (o “Projeto Base Cruzeiro do Sul”).

Com relação ao **Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C** (conforme definido no Considerando 13 abaixo):

12. O FII e a BR, para obter recursos adicionais para desenvolver, construir e instalar a Unidade Base Cruzeiro do Sul (conforme definida no Considerando 2 acima), respeitados os termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul relacionados à operação de securitização dos CRI Expansão-Sul, desejam aditar este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, de forma a: (a) aumentar o Valor Locatício, criando uma parcela adicional do Valor Locatício, a qual corresponderá à Parcela C do Valor Locatício (a “Parcela C”); e (b) condicionado ao resgate antecipado dos CRI da 77ª Série e aos CRI da 88ª Série emitidos com lastro na segunda e na primeira antecipações da Parcela B do Valor Locatício, respectivamente, liberar os percentuais de cada parcela da Parcela B, antes vinculados a tais CRI; e parcelar o pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B (“Parcela B Percentual Remanescente”), para que tenham o vencimento e fluxo de pagamento previsto no Anexo IV ao presente instrumento, servindo como lastro para a emissão de nova cédula de crédito imobiliário e realização de uma nova operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários, que observará, substancialmente, as seguintes características:



53



(a) observado o disposto nos itens 4.02.1 e 4.02.2 deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e nos itens 2.01.1, 2.01.2 e 2.01.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora resgatará antecipadamente os CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série (sendo o resgate antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, em conjunto, o “Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”), de forma a recuperar o percentual remanescente dos créditos imobiliários oriundos de percentuais antecipados de parcelas da Parcela B do Valor Locatício para emissão de uma nova cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”) para a realização de uma nova operação de securitização:

(b) em consequência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, as cédulas de crédito imobiliário que serviam de lastro aos CRI da 77ª Série e aos CRI da 88ª Série (as “CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”) também serão resgatadas e devidamente canceladas, liberando-se, conseqüentemente, os percentuais de cada parcela da Parcela B que antes eram objeto da (i) 2ª Antecipação da Parcela B; e da (ii) 1ª Antecipação da Parcela B, respectivamente (o “Cancelamento das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”);

(c) uma vez canceladas as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, bem como cancelados os regimes fiduciários instituídos sobre as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série e promovida a liquidação dos respectivos patrimônios separados, conforme declaração da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e da RB Capital DTVM, respectivamente, as instituições custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série (as “Instituições Custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”), observado o disposto no item 16.03 abaixo, (i) será automaticamente implementado o parcelamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B, de modo a ter o vencimento e fluxo de pagamento previstos no Anexo IV ao presente instrumento; e (ii) os créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente serão vinculados à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e esta, por sua vez, como lastro dos CRI da 100ª Série;

(d) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, conseqüentemente, representará os créditos da Parcela B Percentual Remanescente;

(e) a Securitizadora, nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B”

54



Percentual Remanescente”), sujeita ao disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 do referido Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, emitirá, em 22 de maio de 2012, a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representativa dos créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente, a serem pagos parceladamente nos termos do Anexo IV deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (melhor descritos e definidos no item 9.02(b) deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul), liberados em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série nos termos do item 2.1.3 do Contrato de Cessão de Créditos;

(f) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 100ª Série”), com lastro na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e na CCI 2 – Base Porto Nacional, conforme definidas abaixo, de acordo com o disposto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. (o “Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries”);

(g) o FII, nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela C de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”), emitirá, em 22 de maio de 2012 cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”) que representará os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (melhor descritos e definidos no item 9.02.2(a) deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul);

(h) o FII cederá a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional (conforme definidas no Considerando 14(d) do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries) à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças a ser celebrado, em 22 de maio de 2012, entre a Securitizadora e o FII (o “Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional”);

(i) a Securitizadora se tornará única e legítima titular, em regime fiduciário, das CCI – Base Porto Nacional e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e

(j) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 99ª Série”, e em conjunto com os CRI da 100ª Série, os “CRI das 99ª e 100ª”

55



Séries”), com lastro na CCI 1 – Base Porto Nacional, de acordo com o disposto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries.

14. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com recursos obtidos nas operações de securitização realizadas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C para a sua locação à BR, cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos seguintes documentos descritos nos itens (a) a (k) (os “Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C”): (a) o Contrato de Concessão de Uso, conforme aditado; (b) o Regulamento do FII, conforme alterado; (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (d) este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (e) o Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul; (f) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul; (g) o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (h) o Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (i) o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (j) o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e (k) o Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries (o “Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C”).

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, nos seguintes termos e condições:

Cláusula 1. Definições

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no corpo deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

Cláusula 2. Objeto

2.01 O FII, por meio deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, cede em locação à BR o uso e gozo da Unidade Base Cruzeiro do Sul, conforme descrita na Especificação de Construção Nova Base de Cruzeiro do Sul – Basul II nº EC-BASUL II-A-100 e modificações posteriores, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, cuja cópia encontra-se anexa a este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul como Anexo III (a “Especificação”).

da Construção”), a ser desenvolvida de acordo com as necessidades e objetivos da BR, devidamente construída e instalada na Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul. A BR, nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, recebe a Unidade Base Cruzeiro do Sul em locação, pelo prazo estipulado no item 3.01 abaixo, mediante o pagamento do Valor Locatício definido na Cláusula 4 e **Anexo IV**, todos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

2.02 Dada a atipicidade do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, as Partes reconhecem que:

- (a) a presente locação é acordada em caráter *intuitu personae*, tendo a Construtora – Base Cruzeiro do Sul sido originalmente contratada pela BR por meio do Contrato de Construção nº 4600109942 (cedido ao FII, nos termos do Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul), em regime de “*locação sob encomenda*”, sendo a Unidade Base Cruzeiro do Sul construída de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso da BR;
- (b) o cálculo do Valor Locatício, conforme definido abaixo, levou em conta as seguintes características: (i) os custos estimados nesta data para a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos moldes determinados pela BR; (ii) o nível de especificidade da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, que visa a atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (iv) que determinados percentuais dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conjuntamente com os créditos objeto do Contrato de Cessão de CCI – Expansão Lubrax Parcela C foram vinculados à operação de securitização para emissão do CRI Expansão-Sul; e os créditos da Parcela B Percentual Remanescente, conjuntamente com os créditos objeto do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, serão vinculados às novas operações de securitização e deverão ser suficientes para satisfazer, respectivamente, as obrigações decorrentes das CCI Expansão-Sul; e das cédulas de crédito imobiliário vinculadas aos CRI das 99ª e 100ª Séries e/ou dos CRI Expansão-Sul e dos CRI das 99ª e 100ª Séries, conforme o caso; e (v) o custo estimado de captação dos CRI Expansão-Sul e dos CRI das 99ª e 100ª Séries; e
- (c) a estrutura do Valor Locatício e os prazos de pagamento ora pactuados (inclusive em caso de Antecipação da Parcela B e Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série) são essenciais para a celebração deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e para a realização dos investimentos dele decorrentes e

foram estabelecidos pelas Partes com o objetivo de (i) viabilizar a realização do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C e os investimentos realizados pelo FII; e (ii) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos créditos imobiliários.

2.03 A Unidade Base Cruzeiro do Sul objeto da locação destina-se exclusivamente ao desenvolvimento e exercício das atividades da BR inerentes ao seu objeto social, diretamente ou por terceiros por esta selecionados e sob sua responsabilidade, de acordo com as categorias de uso permitidas para o Projeto Base Cruzeiro do Sul e para o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, bem como com a legislação municipal de zoneamento e com a legislação ambiental aplicável. A inobservância do aqui disposto implicará a aplicação das penalidades previstas na Cláusula 12 abaixo. Desde que não tenha ocorrido um evento previsto na Cláusula 13 abaixo, o FII conferirá à BR o pleno direito de uso e gozo da Unidade Base Cruzeiro do Sul e obrigará-se a não tomar qualquer medida que venha ou possa limitar o exercício deste direito pela BR.

2.04 As obrigações da BR decorrentes deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul são irrevogáveis e irretroatáveis, devendo permanecer em pleno vigor até o seu integral cumprimento.


2.05 Em razão desta diversidade de relações jurídicas, o Valor Locatício deve ser considerado como contraprestação e retorno dos investimentos realizados pelo FII para a viabilização do Projeto Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C de interesse da BR.

Cláusula 3. Prazo, Fiscalização e Coordenação da Construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul

3.01 Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido conforme previsto neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o referido Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul permanecerá em vigor até 31 de janeiro de 2033, sendo o Valor Locatício devido a partir da data prevista no Anexo IV e no item 3.03.1 abaixo, observado o disposto no item 3.04(b) deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

3.02 A fiscalização e coordenação dos serviços relacionados à construção, instalação e outras atividades relacionadas à Unidade Base Cruzeiro do Sul serão exercidas pela BR nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, sendo observado, ainda, o seguinte:

- (a) a entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul deverá ser feita conforme o disposto na Cláusula 11 do Contrato de Construção SAP nº 4600109942, exceto pelas condições previstas no presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;



- (b) todas as atividades previstas nas Cláusulas 8 e 10 do Contrato de Construção SAP nº 4600109942, contarão, obrigatoriamente, com a presença da BR, para se assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul preencha as necessidades desta, estando em conformidade com os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul; e
- (c) a BR assinará, em nome do FII, os Boletins de Medição de Serviços e o Termo de Recebimento Definitivo, conforme tais termos estão definidos no Contrato de Construção SAP nº 4600109942, e outros documentos similares definidos nos demais Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul. Fica a BR desde já autorizada pelo FII a representá-lo na prática das atividades descritas nesta Cláusula 3.02.

3.03 As Partes reconhecem que a Unidade Base Cruzeiro do Sul somente poderá ser entregue pelo FII à BR para locação após a obtenção das autorizações e adoção das providências a seguir:

- (a) celebração, formalização e registro do Instrumento de Promessa de Compra e Venda descrito no **Anexo I** deste Instrumento, no Registro Geral de Imóveis competente;
- (b) celebração e formalização do Contrato de Concessão de Uso entre a BR e o FII, de forma que a posse da Área da Base Cruzeiro do Sul seja transferida para o FII;
- (c) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido no Contrato da Construção SAP nº 4600109942;
- (d) obtenção das licenças de instalação junto a ANP – Agência Nacional do Petróleo, se aplicável;
- (e) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;
- (f) obtenção dos autos de conclusão da Unidade Base Cruzeiro do Sul (o “Habite-se”);
- (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 ambiental aplicável, bem como de quaisquer outras licenças, estudos, autorizações



e aprovações exigíveis nos termos da legislação aplicável e do Contrato da Construção; e

- (h) obtenção de todas as autorizações e licenças prévias e por escrito necessárias dos competentes órgãos governamentais, bem como realização das Anotações de Responsabilidade Técnica (as “ART”) no CREA relativas aos Contratos da Construção antes do início das obras e serviços relacionados à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul.

3.03.1 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul (na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul), obriga-se a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul seja entregue pelo FII à BR para locação, nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, em 31 de janeiro de 2014 (a “Data de Início da Locação”), com o consequente pagamento da primeira fração da Parcela B do Valor Locatício, em 15 de fevereiro de 2014, e da primeira fração da Parcela B Percentual Remanescente em 15 de fevereiro de 2014 e da primeira fração da Parcela C em 15 de fevereiro de 2024, nos termos do Anexo IV, com a devida obtenção das autorizações e adoção das providências descritas neste item 3.03, observado que a não obtenção integral de tais providências até a Data de Início da Locação, desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, não inviabilizará o 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 de Locação – Base Cruzeiro do Sul, bem como da anuência da Securitizadora.

3.04 Na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação, comunicando:

- (a) a rescisão deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul nos termos do item 14.02 abaixo, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio descrito no item 15.01 abaixo, sub-rogando-se a BR contra a parte que der causa ao descumprimento das obrigações assumidas em contrato; ou
- (b) a assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 4.01.2 abaixo, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da

Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive aqueles de responsabilidade da Construtora – Base Cruzeiro do Sul e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Cruzeiro do Sul ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, sem a interrupção do exercício da Concessão do Direito de Uso e do Contrato de Concessão de Uso, com a finalidade de entregar a Unidade Base Cruzeiro do Sul ao FII para locação, nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação, prorrogáveis por igual período, a critério da BR, 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 no item 4.01 abaixo) que o FII deixar de receber em virtude de referido atraso no início da locação, a ser calculado nos termos do item 3.04.1 abaixo, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas das operações de securitização, conforme o caso, estruturada(s) pelo FII para viabilizar a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à BR. O valor da multa compensatória será pago pela BR ao FII nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios (conforme definido no item 4.01 abaixo e conforme fixadas no Anexo IV) subsequente à Data de Início da Locação. Caso a BR exerça a opção prevista neste item 3.04(b), ela se sub-rogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul.

3.04.1 Na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação, e a BR opte pela assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, conforme previsto no item 3.04(b) acima, as partes acordam que, quando da efetiva entrega e disponibilização da Unidade Base Cruzeiro do Sul pelo FII à BR para locação, será apurado *pro rata die*, da quantia paga pela BR nos termos do mesmo item 3.04(b): (a) o montante pago a título de multa compensatória devida em virtude do referido atraso na Data de Início da Locação; e (b) o montante pago a título de pagamento da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício, ficando quitados todos os valores recebidos pelo FII nos termos dos subitens (a) e (b) deste item 3.04.1, permanecendo inalteradas e devidas somente as parcelas vincendas da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício, na forma do Anexo IV deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.



3.04.2 Os valores mencionados nos itens (a) e (b) da cláusula 3.04.1 não são cumulativos, de modo que o pagamento da multa compensatória nas datas de vencimento dos valores locatícios correspondentes será recebido como cumprimento do cronograma de pagamentos na forma do **Anexo IV** deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

3.05 Caso (a) a BR não envie a notificação prevista no item 3.04 acima ao FII na forma e no prazo ali estabelecido; ou (b) a Unidade Base Cruzeiro do Sul não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no item 3.04(b) acima, este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul será automaticamente rescindido, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto no item 3.04(a) acima.

3.06 Caso o FII disponha da Unidade Base Cruzeiro do Sul em locação antes da Data de Início da Locação, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita a Unidade Base Cruzeiro do Sul, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional ou incremento do Valor Locatício pela utilização plena e irrestrita da Unidade Base Cruzeiro do Sul 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 IV** deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

3.06.1 O FII reconhece a possibilidade de utilização da Unidade Base Cruzeiro do Sul pela BR antes do término da construção, hipótese em que não será devida qualquer quantia adicional àquele, devendo ser observado, contudo, o disposto neste item 3.06, sem prejuízo do pagamento da Parcela A do Valor Locatício.

3.07 Tendo em vista a natureza jurídica complexa do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e as condições para sua celebração ressaltadas no item 2.02 acima, a BR reconhece expressamente que nenhuma imperfeição, insuficiência ou pendência relativa à Unidade Base Cruzeiro do Sul ensejará qualquer redução do Valor Locatício (conforme definido no item 4.01 abaixo) ou suspensão, atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício, exceto quanto à Parcela A e o disposto nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.07 e 4.08 abaixo.

3.08 Desde que cumpridas fiel e regularmente as obrigações assumidas neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR poderá, a seu critério, prorrogar o prazo da locação por mais 2 (dois) períodos de 5 (cinco) anos cada.

3.09 No caso de prorrogação do prazo deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR comunicará ao FII sua intenção, por escrito, inequivocamente, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias contados do término do prazo estabelecido no item 3.01 acima, ocasião em



que as Partes negociarão as condições para o novo período de locação, sempre preservando, sem alterações, o direito de cessão de crédito reservado ao FII, assegurado neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

Cláusula 4. Aluguéis, Reajustes e Revisões

4.01 Pela cessão do uso e gozo da Unidade Base Cruzeiro do Sul nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR obriga-se a pagar, a título de aluguel, a partir da Data de Início da Locação (respeitado o disposto nos itens 3.04 e 3.05 acima), o valor calculado nos termos e na periodicidade estipulada no Anexo IV deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o qual é composto pelas Parcelas A, B (considerando, no caso dos créditos da Parcela B Percentual Remanescente, a condição precedente prevista no item 16.03 abaixo), e C definidas no Anexo IV (o “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 Base Cruzeiro do Sul”); (b) determinados percentuais das parcelas da Parcela B, relacionados aos CRI Expansão-Sul, depositados na conta designada pelo cessionário dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do item 4.07 do referido contrato (a “Conta Centralizadora”); (c) os créditos da Parcela B Percentual Remanescente, relacionados aos CRI da 100ª Série, depositados na conta designada pelo cessionário dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do item 4.07 do referido contrato (a “Conta Centralizadora 100ª Série”); e (d) a Parcela C, relacionada aos CRI da 100ª Série, depositada na Conta Centralizadora 100ª Série, nos termos do item 4.04 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional. As parcelas do Valor Locatício serão pagas nas datas estipuladas no Anexo IV até o término deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (cada uma destas datas, a “Data de Pagamento do Valor Locatício”, ou, conjuntamente denominadas as “Datas de Pagamento dos Valores Locatícios”). Se alguma Data de Pagamento do Valor Locatício não for um Dia Útil, conforme definidos, respectivamente no item 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 de Locação – Base Cruzeiro do Sul, dia útil significa qualquer dia em que haja expediente bancário nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro (o “Dia Útil”).

4.01.2 O FII constituiu uma conta específica para o Projeto Base Cruzeiro do Sul e para o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, com o objetivo de segregar dos demais recursos do FII, os valores a serem destinados especificamente a construção e desenvolvimento da Unidade Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito no item 8.02 do Acordo de Quotistas.



4.02 Tendo em vista a atipicidade e a natureza jurídica complexa do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o Valor Locatício devido pela BR nos termos desta Cláusula 4 não estará sujeito a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de indisponibilidade total ou parcial da Unidade Base Cruzeiro do Sul) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII ou terceiros à BR, exceto quanto à Parcela A e ao disposto nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.07 e 4.08 abaixo.

4.02.1 Tendo vista o disposto no item 2.02 (b) acima, as Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul poderá ser alterado excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, desde que: (a) aprovadas pelo cessionário do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e pelo cessionário da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (b) que não comprometa quaisquer valores relacionados aos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e quaisquer valores objeto do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional.

4.02.1.1 Condicionado ao Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, a Parcela B Percentual Remanescente terá o vencimento e fluxo para pagamento parcelado conforme previstos no **Anexo IV** ao presente instrumento, os quais serão representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e servirão como lastro dos CRI da 100ª Série.

4.02.1.2 Conforme considerando 12 acima, o FII e a BR, para obter recursos adicionais suficientes para desenvolver, construir e instalar a Unidade Base Cruzeiro do Sul, bem como para a complementação das despesas com o Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, nos termos do item 4.02.2; aumentaram, em 22 de maio de 2012, o Valor Locatício, criando uma parcela adicional do Valor Locatício, correspondente à Parcela C do Valor Locatício.

4.02.2 A alteração do Valor Locatício será realizada exclusivamente para as novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, sendo, neste caso, obrigatório para as Partes aumentar o Valor Locatício em valor suficiente para cobertura dos custos com o resgate antecipado dos CRI emitidos com lastro no(s) percentual(is) antecipado(s) da(s) parcelas do Valor Locatício.



4.02.3 Após a criação da Parcela C do Valor Locatício, eventual alteração do Valor Locatício, de forma a criar nova(s) parcelas(s), será realizada exclusivamente para as novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

4.03 O Valor Locatício será atualizado monetariamente, anualmente, com base na variação percentual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”), nos termos do item 4.06 abaixo.

4.04 A aplicação dos reajustes estabelecidos neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul é automática, sendo dispensada, desde já, qualquer tipo de comunicação à BR.

4.05 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 das CCI Expansão-Sul, das cédulas de crédito imobiliário emitidas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, dos CRI Expansão-Sul e/ou dos CRI da 100ª Série, conforme o caso, ou do Valor Locatício, será utilizado o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IGP-M/FGV”).

4.05.1 Na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV para a definição de novo índice de atualização monetária dos CRI Expansão-Sul ou dos CRI da 100ª Série, da Parcela B ou da Parcela C do Valor Locatício, as Partes utilizarão o mesmo índice a ser adotado para atualização monetária dos CRI Expansão-Sul ou dos CRI da 100ª Série, conforme determinado de acordo com o respectivo termo de securitização.

4.05.2 Em havendo a adoção de índice substitutivo, a Parcela B e a Parcela C do Valor Locatício serão reajustadas 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.

4.06 A data dos reajustes anuais das Parcelas A, B e C do Valor Locatício é o dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo tais datas denominadas como as “Datas de Ajuste Anual”, calculadas conforme fórmulas a seguir:

$$L_i = L_0 \times C$$

Onde:

L_i = Valor Nominal atualizado da i-ésima parcela do Valor Locatício, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;



- L_0 – R\$ 733.293,00 (setecentos e trinta e três mil, duzentos e noventa e três reais), na data-base de 28 de maio de 2012, ou R\$ 366.646,00 (trezentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais), na data-base de 28 de maio de 2012, conforme o caso, para a Parcela A do Valor Locatício, ou
- L_0 R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, seletentos e três reais e doze centavos), , para a Parcela B do Valor Locatício;
- L_0 = R\$ 21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte nove reais e vinte e dois centavos), para a Parcela C do Valor Locatício;
- C = Fator da variação acumulada do índice de preços IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{360}} \right]$$

Onde:

- n = número total de índices considerados na atualização, sendo “n” um número inteiro;
- NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice do mês de atualização;
- NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês “k”;
- dup = número de Dias Úteis entre (a) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização; ou (b) a Data de Aniversário anterior, para os demais meses, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro;
- dat = número de Dias Úteis contidos entre (a) 31 de janeiro de 2011, para o primeiro mês de atualização; ou (b) a Data de Aniversário anterior, para os



demaís meses, e a próxima Data de Aniversário, sendo “dut” um número inteiro.

Observações:

(a) 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

$\left(\frac{\text{NI}_k}{\text{NI}_{k-1}}\right)^{\text{dup}}$ 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.

(b) 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”).

(c) Caso, se até a Data de Aniversário do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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:

$$\text{NI}_{kp} = \text{NI}_k \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

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

NI_k = em data anterior ou na própria Data de Aniversário do Contrato de Locação, atualização pelo valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior. Após a Data de Aniversário, o valor do número índice do mês de atualização;



Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.


Observações:

- (a) 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 BR e o FII, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.
- (b) 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.

4.07 Independentemente do reajuste previsto nos itens 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 33 do Regulamento, na Cláusula 5 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e na Cláusula 5 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional (*pro rata* ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C), além das despesas e obrigações decorrentes da administração da Unidade Base Cruzeiro do Sul 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 A mora da BR no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul acarretará a incidência dos seguintes encargos moratórios:

- (a) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e calculada *pro rata temporis*;
- (b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente; e



- (c) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente e acrescido de multa moratória.

4.09 A BR obriga-se a enviar ao FII cópias autenticadas dos comprovantes dos pagamentos do Valor Locatício por ela diretamente efetuados, mediante solicitação do FII, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de referida solicitação.

4.10 Dada a atipicidade do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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 BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora da construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, obriga-se a assegurar que esta seja construída e instalada na Área da Base Cruzeiro do Sul, observados os termos do Contrato de Concessão de Uso e de acordo com a Especificação da Construção e os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e segundo suas necessidades.

5.02 Desde que não se configure a hipótese prevista no item 3.04(b) acima, o FII se responsabiliza expressamente perante a BR (a) pela remuneração da Construtora – Base Cruzeiro do Sul nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (b) pela contratação e remuneração dos demais serviços e fornecedores que se façam necessários para a edificação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, inclusive aqueles contratados pela BR, cujos contratos de prestação de serviço venham a ser cedidos ao FII; e (c) pela disponibilização dos recursos para o pagamento da Construtora – Base Cruzeiro do Sul e demais serviços e fornecedores, nos valores e prazos definidos no cronograma físico-financeiro constante do **Anexo V** a este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, ou nas datas e valores que venham a ser informados pela BR ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, para que a BR, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, determine o pagamento destes recursos segundo os termos e condições dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.



5.03 Sem prejuízo de a BR poder celebrar novos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, o FII reconhece e a BR concorda que a empresa responsável pela construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul será a Construtora – Base Cruzeiro do Sul, podendo ocorrer a substituição desta nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, hipótese em que as Partes deverão celebrar todos os instrumentos que venham a ser indicados pela BR para que seja refletida a substituição da Construtora – Base Cruzeiro do Sul.

5.04 O FII e a BR deverão proceder à averbação da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul no competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cruzeiro do Sul, obrigando-se o FII e a BR a assinar e fornecer todos os documentos que se fizerem necessários a este fim, devendo o FII apresentar o pedido de averbação da Unidade Base Cruzeiro do Sul ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cruzeiro do Sul e comunicar este fato à BR.

5.05 O FII neste ato constitui a BR como sua mandatária para, em nome do FII, obter tempestivamente todos os documentos, autorizações e registros necessários, especialmente os listados nos Contratos da Construção e nos itens 3.03 e 5.04 acima, podendo a BR 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 BR deverá, às suas expensas, durante todo o prazo deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, (a) manter e operar a Unidade Base Cruzeiro do Sul de acordo com todos os requisitos legais, boas práticas da indústria, padrões internacionais exigidos e os Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (b) promover o reparo, a reforma ou a reconstrução da Unidade Base Cruzeiro do Sul (ou qualquer parte desta) que venha a sofrer qualquer tipo de deterioração ou dano, de modo que a Unidade Base Cruzeiro do Sul esteja sempre em conformidade com suas especificações e em pleno funcionamento, ressalvado o uso e desgaste natural a que a mesma está sujeita; e (c) repor ou reconstruir a(s) parte(s) da Unidade Base Cruzeiro do Sul ou a Unidade Base Cruzeiro do Sul inteira em caso de sinistro ou dano, total ou parcial, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, quando contratado, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão, interrupção ou suspensão no pagamento do Valor Locatício, que deverá manter-se inalterado.

5.06.1 O FII não terá qualquer responsabilidade e nenhum custo lhe será imputado em decorrência de despesas incorridas na forma deste item 5.06, observados, ainda, os termos dos itens 2.02 e 4.02 acima.

5.07 Respeitadas as limitações de ordem legal, a BR poderá, sem que haja qualquer alteração no Valor Locatício, (a) efetuar quaisquer benfeitorias necessárias e úteis na Unidade Base Cruzeiro do Sul, as quais serão imediatamente incorporadas a esta, observando-se, entretanto, que



70



a BR não terá qualquer direito de retenção e/ou indenização por tais benfeitorias; e (b) efetuar quaisquer benfeitorias voluptuárias na Unidade Base Cruzeiro do Sul, sendo certo que as mesmas poderão ser removidas da Unidade Base Cruzeiro do Sul pela BR ao final da locação, observando-se, entretanto, que a BR terá o prazo de 90 (noventa) dias a contar da data final da locação para remoção de tais benfeitorias voluptuária da Unidade Base Cruzeiro do Sul.

5.08 Para os efeitos desta Cláusula, considera-se benfeitoria toda e qualquer obra que foi realizada na Unidade Base Cruzeiro do Sul que não possa ser retirada sem causar-lhe dano ou alteração, por menor que seja.

5.09 O FII concorda em exercer seus direitos e cumprir suas obrigações decorrentes dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, em conformidade com as instruções recebidas da BR, responsabilizando-se esta por indenizar o FII por todas as perdas, custos, danos e prejuízos sofridos ou incorridos por este no exercício desses direitos e cumprimento de tais obrigações segundo o disposto nesta Cláusula.

5.10 Caso a Unidade Base Cruzeiro do Sul seja ou venha a ser operada por terceiros, as obrigações elencadas no item 5.06 acima serão de responsabilidade destes, ficando a BR, neste caso, subsidiariamente responsável pelo cumprimento destas.

5.11 Na hipótese de ser constatada a necessidade de reparos ou a execução de obras de responsabilidade da BR, as Partes estabelecerão um cronograma para cumprimento pela BR, ou, se for o caso, por um terceiro, sendo certo que tais reparos não darão à BR qualquer direito a redução, revisão ou suspensão no pagamento do Valor Locatício.

Cláusula 6. Tributos ou Encargos

6.01 A partir da entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul para locação e/ou da Data de Início da Locação, o que ocorrer primeiro, os tributos ou encargos deverão ser arcados pela BR, de forma que todos e quaisquer pagamentos por ela efetuados ao FII 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 de Locação – Base Cruzeiro do Sul, inclusive no que diz respeito ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano, laudêmio e/ou foro (os “Tributos ou Encargos”). Assim sendo, se a BR ou o FII forem obrigados a reter ou deduzir qualquer quantia dos valores devidos ao FII de acordo com este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR 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 33 do Regulamento.

6.02 O não pagamento dos Tributos ou Encargos nos respectivos vencimentos caracterizará infração aos termos do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e qualquer responsabilidade, multa ou penalidade atribuída ao FII em decorrência de tal falta de pagamento será de integral responsabilidade da BR, quando o encargo pelo referido pagamento for a ela atribuída, 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 BR na forma do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul não pago sem justificativa razoável no respectivo vencimento, caso em que o FII deverá ser prontamente ressarcido pela BR, sem prejuízo das demais consequências decorrentes do não pagamento do Tributo ou Encargo no vencimento.

6.03 A BR 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 BR 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 à Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou à Área da Base Cruzeiro do Sul, relativos a períodos posteriores à data de entrega, pelo FII à BR, da Unidade Base Cruzeiro do Sul em locação, ou à Data de Início da Locação, o que ocorrer primeiro, obrigando-se a BR a enviar ao FII cópias autenticadas dos comprovantes de pagamento 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 de Locação – Base Cruzeiro do Sul e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR obriga-se a:

- (a) pagar tempestivamente o Valor Locatício, Tributos ou Encargos e demais valores devidos, a qualquer título, nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
- (b) assumir responsabilidade integral e exclusiva por todos os danos e prejuízos causados em decorrência da posse, operação, fiscalização e manutenção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, responsabilizando-se por todo e qualquer custo

f

V



necessário para reparos e reconstruções 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 e manter em vigor durante a vigência deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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 da Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive aquelas estabelecidas na Cláusula 3 deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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 Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (d) operar, reparar e manter a Unidade Base Cruzeiro do Sul de acordo com os padrões de eficiência, cuidado e segurança normalmente adotados pela BR 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 Unidade Base Cruzeiro do Sul, 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, fiscalização e manutenção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, 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 – Base Cruzeiro do Sul 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 Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul e dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul;
- (f) diligenciar as providências de contratação, pela Construtora – Base Cruzeiro do Sul e pelas eventuais novas construtoras, dos serviços necessários à construção da

Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos termos, prazos, valores e condições estipuladas nos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, adotando a mesma diligência normalmente adotada pela BR 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 e/ou reconstrução da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul celebrado com a Construtora – Base Cruzeiro do Sul e com eventuais novas construtoras, de forma a assegurar a construção e entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul nas especificações definidas pela BR de acordo com todas as condições previstas nos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, e na Especificação da Construção, de forma que a Unidade Base Cruzeiro do Sul esteja disponível ao FIL, para locação nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, até a Data de Início da Locação;
- (h) utilizar a Unidade Base Cruzeiro do Sul locada exclusivamente no desenvolvimento e exercício das atividades inerentes ao seu objeto social, diretamente ou por terceiros selecionados pela BR e sob responsabilidade desta, de acordo com as categorias de uso permitidas para o Projeto Base Cruzeiro do Sul e para o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, bem como com a legislação municipal de zoneamento e com a legislação ambiental aplicável;
- (i) efetuar o pagamento de quaisquer prêmios de seguro à instituição seguradora na hipótese de contratação de seguro, nos termos da Cláusula 11 abaixo. Eventuais indenizações serão recebidas diretamente pela BR, beneficiária do seguro e, desta forma, em caso de sinistro total ou parcial relativo à Unidade Base Cruzeiro do Sul, o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul em nada será afetado, ficando a BR obrigada a reconstruir total ou parcialmente a Unidade Base Cruzeiro do Sul caso atingida, com recursos próprios ou advindos de indenizações de seguro, não tendo a BR qualquer direito à redução, revisão, interrupção ou suspensão no pagamento do Valor Locatício, mantendo-se inalterada esta obrigação do referido pagamento;
- (j) cumprir rigorosamente com os termos e obrigações deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e



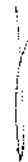
74



- (k) entregar ao FII, em prazo razoável para o tempestivo exercício dos direitos ou cumprimento das obrigações, cópia de quaisquer citações, multas ou notificações relacionadas à Área da Base Cruzeiro do Sul, ou ao Direito de Uso, ou à Unidade Base Cruzeiro do Sul, emitidas por quaisquer autoridades ou terceiros, mesmo que endereçadas à BR.

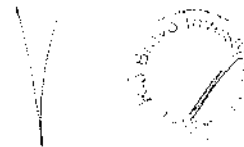
7.02 Para consecução do objeto deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e sem prejuízo das obrigações que lhe são atribuídas nas demais Cláusulas deste Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul, o FII obriga-se a:

- (a) locar a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
- (b) não atribuir ao Direito de Uso e/ou à Área da Base Cruzeiro do Sul objeto do Contrato de Concessão e Uso, destinação diversa daquela para que lhe foi concedida, de acordo com o referido contrato;
- (c) destinar à conta descrita no item 4.01.2 acima, para a construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, a totalidade (i) das contribuições de capital de seus Quotistas destinadas ao Projeto Base Cruzeiro do Sul e Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (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 dos créditos, conforme previsto no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul; e (iv) dos recursos captados pela Securitizadora e pagos ao FII pela cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, conforme previsto no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e, se for o caso, disponibilizando estes recursos à BR, segundo os prazos e valores definidos no item 5.02 e no **Anexo V** deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, para que esta determine o pagamento à Construtora – Base Cruzeiro do Sul e demais contratados, segundo os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, 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 constante do **Anexo V**, o FII poderá utilizar os recursos conforme sua política de investimentos, nos termos do Regulamento e do Instrumentos de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul, do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, do



Instrumento de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C ou do(s) Termo(s) de Securitização;

- (d) informar à BR o cronograma de pagamento de quaisquer valores devidos pelo FII, seja em relação à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, 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 BR os comprovantes dos pagamentos efetuados pelo FII, relacionados ao Projeto Base Cruzeiro do Sul, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização destes;
- (f) cumprir todas as obrigações assumidas neste e nos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (g) não estabelecer qualquer relacionamento direto com fornecedores dos bens ou materiais para a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, ressalvado aquele eventualmente firmado por conta do disposto no Considerando 6 deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sendo certo que todo o fornecimento será realizado sob a responsabilidade da BR, na qualidade de supervisora e fiscalizadora da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, 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 BR; e
- (h) assinar quaisquer documentos ou instrumentos adicionais e/ou praticar todos e quaisquer atos que sejam necessários para que a BR cumpra as obrigações por ela assumidas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C 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 Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (ii) seja permitida nos termos dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C 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 Base Cruzeiro do Sul e pelos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

Cláusula 8. Exigências dos Poderes Públicos

8.01 A BR, inclusive em nome do FII, deverá satisfazer, às suas expensas, 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 Unidade Base Cruzeiro do Sul, obrigando-se o FII a cooperar tempestivamente com a BR no atendimento dessas exigências.

Cláusula 9. Cessão, Sublocação e Empréstimo da Unidade Base Cruzeiro do Sul

9.01 A BR poderá ceder, sublocar e/ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, a Unidade Base Cruzeiro do Sul, em especial nos casos em que se verificar ociosidade, permanecendo, contudo, responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, bem como das obrigações descritas no Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul.

9.01.1 Efetivada a cessão, sublocação e/ou empréstimo da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e/ou a cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à BR por força do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul para qualquer de suas sociedades controladas e/ou coligadas, ou a terceiros, a BR continuará integralmente responsável por todas as obrigações que lhe são imputadas pelo presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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 Contrato.

9.01.2 Na hipótese de cessão, sublocação e/ou empréstimo de parte ou da totalidade da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou cessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos inerentes à BR por força do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul na forma da Cláusula 9.01.1 acima, a BR 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 Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul. Mantidos os direitos da BR com relação à Unidade Base Cruzeiro do Sul:



77



- (a) o FII cedeu os créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul; e
- (b) a Securitizadora emitiu cédulas de crédito imobiliário representativas dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B, as quais serão canceladas em razão do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, bem como emitiu a CCI – Base Cruzeiro do Sul (lastro do CRI Expansão-Sul) e emitirá a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representativa dos créditos da Parcela B Percentual Remanescente, sendo a CCI – Base Cruzeiro do Sul e a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente compostas dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, os quais compreendem: (i) os percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguros e penalidades (*pro rata* em relação a cada percentual das parcelas da Parcela B do Valor Locatício), devidos pela BR nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) deste item 9.02(b) (os “Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul”), sendo certo que 56,24% (cinquenta e seis inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício e demais valores a ela relacionados foram utilizados exclusivamente para a emissão do CRI Expansão-Sul, e 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício e demais valores a ela relacionados serão utilizados exclusivamente para a emissão dos CRI da 100ª Série.

9.02.1 Para tanto, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da BR, assinaram o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, em forma e substância aceitáveis à BR e ao FII.

9.02.2 Emissão e Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Desde que mantidos os direitos da BR com relação à Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII poderá:

- (a) emitir a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, representativa dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, que compreendem: (i) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela C do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (ii) o direito ao recebimento dos



78



valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguros e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela C do Valor Locatício), devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 abaixo, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) deste item 9.02.2, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da nova operação de securitização (esses créditos, os “Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”); e

- (b) ceder a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C à Securitizadora.

9.02.3 Para a cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, o FII e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da BR, deverão assinar o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional em forma e substância aceitáveis à BR e ao FII.

9.03 Na hipótese de cessão dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e da cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, objeto do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional, conforme exposto nos itens 9.02(a) e 9.02.2(b) acima, o FII e a BR concordam que:

- (a) os pagamentos da Parcela A do Valor Locatício serão depositados diretamente na Conta A Base Cruzeiro do Sul do FII;
- (b) os pagamentos dos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício referentes ao CRI Expansão-Sul, das multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações *pro rata* relativos a cada percentual das parcelas da Parcela B do Valor Locatício recebidos da BR serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;
- (c) os pagamentos dos créditos da Parcela B Percentual Remanescente que passarão a lastrear o CRI da 100ª Série, bem como as multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações *pro rata* relativos a referidos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora 100ª Série;
- (d) os pagamentos da Parcela C do Valor Locatício referentes aos CRI da 100ª Série, das multas, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades e indenizações *pro rata* relativos à Parcela C do Valor Locatício, recebidos da BR, serão depositados diretamente na Conta Centralizadora 100ª Série;



- (e) efetivada a cessão dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários -- Base Cruzeiro do Sul prevista no item 9.02(a) acima, e a cessão da CCI -- Base Cruzeiro do Sul Parcela C prevista no item 9.02.2(b) acima, os termos e condições definidos neste Contrato de Locação -- Base Cruzeiro do Sul relativos aos valores, pagamentos, responsabilidade pelos pagamentos, multas, indenizações, prêmios, valores devidos a título de seguro, penalidades, Eventos de Inadimplemento e prazos de pagamento, exceto (i) os relativos à Parcela A do Valor Locatício; e (ii) os relativos a eventuais ajustes do Valor Locatício, cujas hipóteses estão previstas nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.07 e 4.08 acima, somente serão alterados com anuência prévia e por escrito da Securitizadora e do agente fiduciário da emissão dos CRI Expansão-Sul e dos CRI da 100ª Série, mediante consulta aos respectivos titulares dos CRI Expansão-Sul e dos CRI da 100ª Série, nos termos do Termo de Securitização Expansão-Sul e do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

9.04 A BR e o FII acordam que, na hipótese de cessão dos créditos imobiliários e da CCI -- Base Cruzeiro do Sul Parcela C, referidas nos itens 9.02, 9.02.2 e 9.03 acima, nem a Unidade Base Cruzeiro do Sul 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 Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

Cláusula 10. Desapropriação

10.01 No caso de desapropriação total ou parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul (neste segundo caso, desde que tal desapropriação parcial inviabilize a utilização do Direito de Uso e/ou da Unidade Base Cruzeiro do Sul na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C), seja em momento anterior ou posterior ao término da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, o presente Contrato de Locação -- Base Cruzeiro do Sul será resolvido de pleno direito, desoneradas e desobrigadas as Partes de toda e qualquer responsabilidade pelo seu cumprimento, exceto pelo pagamento pela BR ao FII da Indenização por Perdas e Danos referida no item 15.02 abaixo. Mediante o pagamento efetuado ao FII, a BR se sub-rogará em todos os direitos deste relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.

10.02 Se ocorrer desapropriação parcial da Área da Base Cruzeiro do Sul que não inviabilize a utilização do Direito de Uso e/ou da Unidade Base Cruzeiro do Sul na forma e para os fins previstos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, em virtude da atipicidade do presente Contrato de Locação -- Base



80



Cruzeiro do Sul, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo, a BR estará obrigada a permanecer com a locação nos termos e condições pactuadas no presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sem qualquer redução do Valor Locatício, suspensão, revisão, atraso ou diferimento do pagamento do Valor Locatício (exceto com relação à Parcela A e ao disposto nos itens 4.02.1, 4.02.2, 4.07 e 4.08 acima), ficando-lhe, ainda, facultado rescindir este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, desde que efetuado o pagamento ao FII da Indenização por Perdas e Danos referida no item 15.02 abaixo, mediante comunicação por escrito ao FII. Após a realização de tal pagamento ao FII, a BR se sub-rogará em todos os direitos do FII relativos ao recebimento de indenização em virtude da desapropriação.

Cláusula 11. Seguro

11.01 A BR, 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 Unidade Base Cruzeiro do Sul, revolução, guerra, atos de terrorismo, ou qualquer outro ato ou fato que possa causar a destruição total ou parcial da Unidade Base Cruzeiro do Sul, ficando responsável, contudo, por todo e qualquer prejuízo daí decorrente, sendo certo que, em caso de sinistro, os pagamentos devidos pela BR nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, inclusive a título de indenizações, multas ou prêmios, não serão afetados. Ainda que a BR opte pela não contratação dos seguros aqui previstos, a obrigação de reconstrução total ou parcial da Unidade Base Cruzeiro do Sul, do subitem (c) do item 5.06 acima, não será afetada.

Cláusula 12. Multa

12.01 A Parte que violar qualquer das Cláusulas ou disposições deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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 e das parcelas já pagas.

12.02 A penalidade prevista nesta Cláusula não substitui e não se confunde com o “Valor Indenizatório e o Prêmio” ou a “Indenização por Perdas e Danos” (conforme definidos na Cláusula 15 abaixo) devidos em caso de Término Antecipado ou Rescisão do Contrato, conforme previsto na Cláusula 14 abaixo, e incidirá (a) no caso da infração referida no item 12.01 acima, no momento em que se completarem 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação por escrito, substancialmente na forma do Anexo VI deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do



Sul (a "Notificação de Inadimplemento"), caso tal inadimplemento não tenha sido sanado; ou (b) no caso de mora no pagamento do Valor Locatício, da multa compensatória prevista no item 3.04(b) acima, no momento em que tal inadimplemento configurar um Evento de Inadimplemento na forma do item 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 de Locação – Base Cruzeiro do Sul (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 BR ou por qualquer credor da BR, 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 BR no pagamento do Valor Locatício, ou da multa compensatória prevista no item 3.04(b) acima na correspondente Data de Pagamento do Valor Locatício, e sem que tal inadimplemento seja sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados de tal data, sem prejuízo da incidência de encargos moratórios previstos no item 4.08 acima durante tal período; e
- (c) inadimplemento pela BR do cumprimento de qualquer outra de suas obrigações decorrentes do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, sem que tal inadimplemento seja sanado em até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da Notificação de Inadimplemento.

Cláusula 14. Término Antecipado e Rescisão

14.01 Exceto pelo disposto nos itens 14.03 e 14.03.1 abaixo, o presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul será declarado antecipadamente terminado, ficando a BR sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio estabelecido no item 15.01 abaixo, nos seguintes casos (o "Término Antecipado"):

- (a) (i) extinção, por qualquer motivo, do Direito de Uso; (ii) extinção ou não formalização da Escritura de Compra e Venda da Área da Base Cruzeiro do Sul no



prazo e nos termos do Contrato de Concessão de Uso; (iii) não obtenção das aprovações societárias necessárias na forma do estatuto social da BR para a aquisição pela BR da Área Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito no **Anexo I** deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (iv) não conclusão do registro de seu título aquisitivo junto à matrícula do imóvel descrito no **Anexo I** deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul no Registro Geral de Imóveis competente; e/ou (v) anulação ou declaração de nulidade da Contrato de Concessão de Uso;

- (b) constituição de qualquer tipo de ônus e/ou gravame sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, além daqueles descritos nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul e nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (c) a mudança da titularidade de qualquer das quotas do FII, exceto se a transferência das quotas do FII ocorrer para entidade devidamente habilitada agindo na qualidade de agente fiduciário de emissão dos CRI Expansão-Sul e dos CRI das 99ª e 100ª Séries, tendo lastro em créditos imobiliários devidos pela BR ou por qualquer entidade por ela controlada ou subsidiárias;
- (d) nulidade, término antecipado, rescisão, resilição ou resolução de qualquer um dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C por qualquer razão;
- (e) declaração do vencimento antecipado dos CRI emitidos no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, inclusive os CRI Expansão-Sul e os CRI no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (f) ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos da Cláusula 13 acima, caso em que será acrescida ao Valor Indenizatório e Prêmio:
 - (i) a penalidade prevista no item 12.01 acima, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito na subitem (c) do item 13.01 acima; ou
 - (ii) a multa prevista no item 4.08 acima, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito na subitem (b) do item 13.01 acima.



14.02 A BR poderá, a seu exclusivo critério, rescindir unilateralmente este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a qualquer tempo, mediante comunicação ao FII, com antecedência de 60 (sessenta) dias, ficando, neste caso, sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio estabelecidos no item 15.01 abaixo (a “Rescisão”).

14.03 As Partes acordam que, na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas no item 14.01 acima relacionada ao inadimplemento pela BR no pagamento de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício, que lastreiam os CRI Expansão-Sul, e/ou vencimento antecipado dos CRI Expansão-Sul, este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul não será rescindido, sendo devido, neste caso, o Valor Indenizatório e Prêmio (*pro rata* aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul), conforme previsto no item 15.01.1 abaixo, a ser utilizado para quitar as obrigações decorrentes dos referidos CRI Expansão-Sul.

14.03.1 As Partes acordam que, na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas no item 14.01 acima relacionada ao inadimplemento pela BR no pagamento de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício e da Parcela C do Valor Locatício, que lastreiam os CRI da 100ª Série, e/ou vencimento antecipado dos CRI da 100ª Série, este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul não será rescindido, sendo devido, neste caso, o Valor Indenizatório e Prêmio (*pro rata* aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício e da Parcela C do Valor Locatício vinculados aos CRI da 100ª Série, conforme o caso), conforme previsto no item 15.01.2 abaixo, a ser utilizado para quitar as obrigações decorrentes dos referidos aos CRI da 100ª Série.

14.03.2 Na ocorrência do disposto no item 2.13.3.1.1 do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, uma vez realizada a Amortização Extraordinária Parcial, a BR ficará obrigada a pagar na forma de Valor Indenizatório e Prêmio, nos termos dos itens 14.3.1 e 15.01.2 deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o equivalente ao valor integral do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C vencido ou o valor obtido com vencimento parcial do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C remanescente, conforme o caso, na proporção necessária à manutenção do *duration* remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor, quando possível.

14.03.2.1 Observado o disposto acima, os montantes devidos a título de Valor Indenizatório e Prêmio, nos termos do item 14.03.1, e Valor Indenizatório e Prêmio, nos termos do item 14.03.2, (i) não serão cumulativos em nenhuma hipótese deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (ii) serão subtraídos, proporcionalmente, dos valores devidos dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B e/ou da Parcela C do Valor Locatício, vinculadas aos CRI da 100ª Série.

14.04 Na hipótese do item 14.03 acima, deixarão de permanecer em vigor, automaticamente, (i) as obrigações relacionadas aos pagamentos de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor

Locatício, que lastreiam os CRI Expansão-Sul; e (ii) no que couber, as obrigações e disposições aplicáveis estritamente ao Projeto Base Cruzeiro do Sul, permanecendo inalterados os percentuais dos créditos imobiliários relacionados aos CRI da 100ª Série.

14.04.I Na hipótese do item 14.03.1 acima, deixarão de permanecer em vigor, automaticamente, (i) as obrigações relacionadas aos pagamentos de percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício e da Parcela C do Valor Locatício, que lastreiam os CRI da 100ª Série, conforme o caso; e (ii) no que couber, as obrigações e disposições aplicáveis estritamente ao Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, permanecendo inalterados os percentuais dos créditos imobiliários relacionados aos CRI Expansão-Sul.

Cláusula 15. Indenização

15.01 Caso o presente Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul seja terminado antecipadamente ou rescindido na forma prevista nos itens 14.01 e 14.02 acima, respectivamente, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul e a singularidade de seus termos e condições, quantia correspondente ao valor indenizatório acrescido de prêmio, apurada nos termos da fórmula abaixo, caso os CRI Expansão-Sul e/ou os CRI da 100ª Série tenham sido emitidos (o "Valor Indenizatório e Prêmio"):

$$VIE = VNI \cdot P$$

Onde:

VIE = Valor Indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

85



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

Onde:

$i =$ 6,84 (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos) no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B, que lastreiam os CRI Expansão-Sul; e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B, que lastreiam os CRI da 100ª Série, e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere à Parcela C, que lastreia os CRI da 100ª Série;

$Y =$ 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 B (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul e aos CRI da 100ª Série, conforme o caso) e da Parcela C 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da Parcela B (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul e aos CRI da 100ª Série, conforme o caso) e da Parcela C 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; e

Du = prazo remanescente, em Días Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul ou aos CRI da 100ª Série, conforme o caso) e da Parcela C do Valor Locatício.

15.01.1 Na ocorrência de quaisquer hipóteses previstas no item 14.03 acima, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, a quantia equivalente ao Valor Indenizatório e Prêmio *pro rata* aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul, apurado nos termos da fórmula abaixo:

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE – Valor Indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício, em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

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

$$\left. \left[\left(\left(1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{252}} - 1 \right) \times VNI \right] \right\}$$

Onde:

i

Y



- - -
- i = 6,84 (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos) no que se refere a percentuais de parcelas da Parcela B, que lastreiam os CRI Expansão-Sul;
- 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 B (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul), definida na Data de Apuração. A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul). 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; e
- Du – prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a Data de Apuração e a data de vencimento da última parcela vincenda da Parcela B (em relação aos percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício vinculados aos CRI Expansão-Sul).

15.01.2 Na ocorrência de quaisquer hipóteses previstas no item 14.03.1 acima, a BR deverá pagar ao FII, a título de indenização por perdas e danos prefixados, a quantia equivalente ao Valor Indenizatório e Prêmio *pro rata* aos créditos da Parcela B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício, vinculados aos CRI da 100ª Série, conforme o caso, apurado nos termos da fórmula abaixo:

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE = Valor Indenizatório;

VNI = resultado do somatório de cada uma das parcelas vincendas da Parcela B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício (vinculadas aos CRI da 100ª Série), atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, 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; e

P = valor do prêmio, apurado nos termos da fórmula abaixo:

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

Onde:

i = 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) no que se refere à Parcela B Percentual Remanescente e no que se refere à Parcela C, que lastreiam os CRI da 100ª Série;

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 B Percentual Remanescente e da Parcela C do Valor Locatício, definida na Data de Apuração. A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em Certificados de Recebíveis Imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela da Parcela B Percentual Remanescente e da Parcela C 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; e

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

15.02 Nas hipóteses de Término Antecipado e Rescisão deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul previstas nos itens 10.01 e 10.02 acima, a BR deverá pagar ao FII indenização



por perdas e danos prefixados, apurada pelo resultado do somatório de: (a) cada um dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B, utilizadas no CRI Expansão-Sul, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 6,84% a.a. (seis inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração; e (b) cada um dos dos percentuais das parcelas vincendas da Parcela B Percentual Remanescente, utilizadas no CRI da 100ª Série, atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração; e (c) cada uma das parcelas vincendas da Parcela C, utilizadas no CRI da 100ª Série, todas atualizadas pelo índice de correção monetária na forma deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e trazidas a valor presente pela taxa de juros de 4,9781% a.a. (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos por cento ao ano) expressa em du/252 Dias Úteis, conforme definido acima, desde a data de seu respectivo vencimento até a Data de Apuração (a “Indenização por Perdas e Danos”).

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 Prêmio e da Indenização por Perdas e Danos, 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 Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, em virtude (a) da atipicidade do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que constitui negócio jurídico complexo e de conteúdo personalíssimo; e (b) de serem devidas aos titulares dos créditos imobiliários e/ou das CCI e/ou dos CRI compensações em valores equivalentes em consequência da rescisão antecipada do presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

15.04 O Valor Indenizatório e Prêmio e a Indenização por Perdas e Danos, conforme o caso, serão pagos pela BR em até 30 (trinta) dias contados da data do Término Antecipado e/ou Rescisão deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sendo considerados tais valores devidos e exequíveis, independentemente de qualquer notificação prévia ou outra formalidade.

Cláusula 16. Exercício dos Direitos e Condição Suspensiva

16.01 O exercício de forma diversa ou o não exercício de qualquer direito ou faculdade estabelecidos neste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, ou assegurados por lei, não

90



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 BR, qualquer demora ou atraso no pagamento do Valor Locatício, essa tolerância não será considerada, em hipótese alguma como novação ou alteração das condições deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul.

16.03 A eficácia das disposições, constantes deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul, referentes aos créditos imobiliários oriundos da Parcela B Percentual Remanescente, os quais servirão de lastro aos CRI da 100ª Série, ficam condicionadas ao Resgate Antecipado dos CRI 77ª Série e dos CRI 88ª Série e à emissão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente (as "Condições Suspensivas"). A Securitizadora, na qualidade de atual titular dos créditos da Parcela B Percentual Remanescente, os quais lastreiam os CRI 77ª Série e os CRI 88ª Série, anti, por meio do Contrato de Cessão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI - Base Porto Nacional, condicionada ao Resgate Antecipado dos CRI 77ª Série e dos CRI 88ª Série, com o parcelamento do pagamento Parcela B Percentual Remanescente prevista neste instrumento.

16.03.1 Caso as Condições Suspensivas não sejam implementadas, as Partes deverão aditar este Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul com o objetivo de reinscrir as condições da Parcela B Percentual Remanescente, relacionada à 1ª Antecipação da Parcela B e à 2ª Antecipação da Parcela B, adaptando, no que for cabível, todas as cláusulas estabelecidas Segundo Aditivo ao Contrato de Locação Sob Encomenda da Unidade - Base Cruzeiro do Sul, firmado em 25 de novembro de 2011, que lastreiam os CRI 77ª Série e CRI 88ª Série, sendo certo que quaisquer disposições referentes aos créditos imobiliários oriundos de determinados percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício e aos créditos imobiliários oriundos da Parcela C do Valor Locatício que, respectivamente, serviram de lastro aos CRI Expansão-Sul e servirão de lastro aos CRI da 100ª Série, não serão afetadas nem modificadas pelas Partes.

Cláusula 17. Disposições Gerais

17.01 Qualquer aviso, instrução ou outra comunicação exigidos ou permitidos nos termos deste Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul 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 RBDTVM:

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar
04551-065 - São Paulo, SP
Tel.: (11) 2107-6600
Fax: (11) 2107-6699
E-mail: jose.diniz@riobravo.com.br
At.: Sr. José Alberto Diniz de Oliveira

(b) Se para a BR:

Petrobras Distribuidora S.A. - BR
Rua General Canabarro, 500, 12º andar
20271-900 - Rio de Janeiro, RJ
Tel.: (21) 3876-0885
Fax: (21) 3876-5925
E-mail: fm@br-petrobras.com.br
At.: Sr. Fernando Pinto de Matos

17.02 Todos e quaisquer avisos, instruções e comunicações nos termos deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul 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 de Locação – Base Cruzeiro do Sul obriga as Partes e seus sucessores e cessionários a qualquer título.

17.04 As disposições deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul somente poderão ser modificadas por escrito, mediante assinatura de todas as Partes, observados os termos da Cláusula 9.03(c) acima.

17.05 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.01, o presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul somente poderá ser cedido por qualquer das Partes com o prévio e expresse consentimento da outra.



92



17.06 O atraso por qualquer uma das Partes no exercício de qualquer direito a ela outorgado de acordo com este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul não constituirá renúncia desse direito ou novação contratual.

17.07 O presente Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos poderão ser averbados nas matrículas da Área Base Cruzeiro do Sul no competente Cartório de Registro Geral de Imóveis de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, a critério da BR, devendo tais custos serem arcados pela BR. 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 Estado do Rio de Janeiro como competente para dirimir todas e quaisquer disputas decorrentes deste Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

17.09 Este Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil.



[ASSINATURAS]



ANEXO I

DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE CRUZEIRO DO SUL

• Área da Base Cruzeiro do Sul

a) A BR, a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo, o Sr. Cezar Correia de Queiroz, celebraram, em 31 de janeiro de 2011, a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda ("Instrumento de Promessa de Compra e Venda"). por meio do qual, (i) a BR se obriga a comprar parte do imóvel (registrado na matrícula nº 5.917), localizado no município de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, na quantidade de 350.000 m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), conforme coordenadas georeferenciadas constantes da Planta DE-BASUI-II-B-101 Rev. C, anexa ao Instrumento de Promessa de Compra e Venda, acrescida de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), "ad mensuram" nos termos do artigo 500 do Código Civil, a ser definida antes da lavratura da escritura definitiva, totalizando a área total de 380.000 m² (trezentos e oitenta mil metros quadrados), com frente total para o Rio Juruá, de 450m (quatrocentos e cinquenta metros) a ser desmembradas mediante criação de nova matrícula, a partir do terreno com área total localizada no município de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, de 345,13 ha (trezentos e quarenta e cinco hectares e treze ares), "ad mensuram" nos termos do artigo 500, do Código Civil, conforme imóvel registrado na matrícula nº 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, conforme descrito abaixo, e (ii) a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo o Sr. Cezar Correia de Queiroz se comprometem e se obrigam a vender tal área à BR, imitando a mesma na posse da referida área, garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição;

b) A Área da Base Cruzeiro do Sul era parte do imóvel registrado na Matrícula 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, que foi desmembrada dando origem a matrícula nº 6.016 do referido cartório.

c) Em 08 de abril de 2011, a BR, o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz celebraram a Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, referente à nova matrícula nº 6.016 perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, a Área da Base Cruzeiro do Sul, em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima, tornando definitiva a aquisição pela BR da Área da Base Cruzeiro do Sul.



d) Conforme a Certidão de Inteiro Teor da matrícula 6.016, a Área da Base Cruzeiro do Sul, cujo o direito de uso foi concedido ao FIL, possui as seguintes características:

R-0-6016, 03/03/2011. Uma área terra urbano, conforme declaração de Inclusão de Área no Perímetro Urbano, assinada por Geraldo de Souza Ribeiro Filho – Engenheiro Civil, CREA: 521712 ID, VISTO: 8022/AC, certidão do registro de ART 8207036739 – desmembrada da denominada “Fazenda Olivença II” (matrícula 5917), localizada no município de Cruzeiro do Sul – Acre, com área de 38.124655ha (381.246,55 m²) (trezentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) e perímetro de 3.568,77 (três mil, quinhentos e sessenta e oito metros e setecentos e setenta e sete centímetros); limites e confrontações: frente com a estrada do Porto Fluvial, Estado do Acre e Rio Juruá, fundos com o Sr. Cezar Queiroz, lado esquerdo com o Sr. Cezar Queiros, lado direito com o Sr. Cezar Queiroz, nos termos do memorial descritivo, expedido pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro Filho CREA 521712 ID, descrição do perímetro: inicia-se com a estação MC-1 rumo ao MC-2 definido pelo azimute 74° 27'36" e distância de 181,11m, com as coordenadas Y-9.154.730,745 e X-758.972,004 e seguindo-se com MC-2 em direção ao MC-3 com azimute de 50°53'44" e distância de 198,78m, com as coordenadas Y-9.154.910,664 e X-758.952,434 e seguindo-se do MC-3 em direção ao MC-4 com azimute de 47°40'54" e distância de 96,41m, com as coordenadas Y-9.155.101,475 e X-759.012,097 e seguindo-se do MC-4 em direção ao MC-5 com azimute de 316°49'44" e distância de 308,50m, com as coordenadas Y-9.155.191,729 e X-759.045,996 e seguindo-se do MC-5 em direção ao MC-6 com azimute de 323°32'46" e distância de 299,94m, com as coordenadas Y-9.155.079,833 e X-759.333,486 e seguindo-se do MC-6 em direção ao MC-7, com azimute 319°12'11" e distância de 443,83, com as coordenadas Y-9.155.003,647 e X-759.623,587 e seguindo-se do MC-7 em direção ao MC-8, com azimute de 343°26'08" e distância de 246,97m, com as coordenadas Y-9.154.858,616 e X-760.043,051 e seguindo-se do MC-8 em direção ao MC-9, com azimute de 273°10'59" e distância de 134,43m, com as coordenadas Y-9.154.880,831 e X-760.289,215 e seguindo-se do MC-9 em direção ao MC-10 com azimute de 183°10'49" e distância de 201,17m, com as coordenadas Y-9.154.758,943 e X-760.345,653 e seguindo-se do MC-10 em direção ao MC-11 com azimute de 176°46'19" e distância de 117,64m, com as coordenadas Y-9.154.674,195 e X-760.163,205 e seguindo-se do MC-11 em direção ao MC-12 com azimute de 173°21'36" e distância de 132,27m, com as coordenadas Y-9.154.636,934 e X-760.051,615 e seguindo-se do MC-12 em direção ao MC-13 com azimute de 82°34'10" e distância de 122,89, com as coordenadas Y-9.154.602,387 e X-759.923,847 e seguindo-se do MC-13 em direção ao MC-14 com azimute de 176°51'26" e distância de 58,19m, com as coordenadas Y-9.154.721,474 e X-759.893,488 e seguindo-se do MC-14 em direção ao MC-15 com azimute de 128°02'36" e distância de 247,36m, com as coordenadas Y-9.154.702,731 e X-759.837,760 e seguindo-se do MC-15 em direção ao MC-16 com azimute de 232°44'14" e distância de 133,94m, com as coordenadas Y-9.154.827,361 e X-759.623,976 e seguindo-se do MC-16 em direção ao MC-17 com azimute de



95



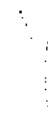
142°59'46" e distância de 36,65m, com as coordenadas Y-9.154.698,304 e X-759.588,126 e seguindo-se do MC-17 em direção ao MC-18 com azimute de 165°50'26" e a distância de 94,02m, com as coordenadas Y-9.154.707,902 e X-759.552, 710 e seguindo-se do MC-18 em direção ao MC-19, com azimute de 136°45'49" e a distância de 240,36m, com as coordenadas Y-9.154.695,510 e X-759.459,506 e seguindo-se do MC-19 em direção ao MC-20 com azimute de 190°56'59" e a distância de 60,19m, com as coordenadas Y-9.154.771,786 e X-759.231,595 e seguindo-se do MC-20 em direção ao MC-21 com azimute de 173°27'02" e a distância de 79,44m, com as coordenadas Y-9.154.739,282 e X-759.180,929 e seguindo-se do MC-21, fechando o polígono em direção ao MC-1 com azimute de 152°57'56" e distância de 132,87m, com as coordenadas Y-9.154.718,481 e X-759.104,307, conforme levantamento topográfico apresentado em Tabelionato de Notas por seu proprietário Cezar Correia de Queiroz e sua esposa. PROPRIETÁRIO: CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e CEZAR CORREIA DE QUEIROZ, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 5.917. **Protocolo nº 14.689, de 24/02/2011.** Emolumentos R\$ 3.172,2; Fundos R\$ 352,5. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 03 de março de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

R-1-6016, 04/04/2011. Registra-se a Escritura Pública de retificação de Escritura Pública de Desmembramento para que conste que a área desmembrada, originária da matrícula nº 5.917, teve sua descaracterização de imóvel rural, transformando-se em imóvel urbano, conforme Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G, expedida na Cidade de Rio Branco, em 18 de março de 2011, assinado pelo Superintendente Regional do INCRA: João Thaumaturgo Neto, Port. INCRA nº 173/10, o qual constou o seguinte teor: Comunicamos a V.Sª o deferimento da solicitação formalizada pelo processo INCRA/nº 54260.000243/2011-77, referente à descaracterização, como rural, de parte do imóvel denominado "Seringal Olivença II", estrada do Porto Fluvial, com área total desmembrada de 38.1259 ha localizada no Município de Cruzeiro do Sul/AC, objeto da matrícula nº 6.016, efetuada no Livro 2 de 03/03/2011 do Serviço de Registro de Imóvel de Cruzeiro do Sul/AC, em razão do mesmo não poder se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativista vegetal, florestal e agroindustrial, em conformidade com o Laudo Técnico elaborado pela engenheira florestal Sra. Marinei Augusto Simões, CREA 9574-D/AC. Consta ainda a aprovação de desmembramento de imóvel realizada pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, comunicado através do Ofício nº 03/2011, de 23 de março de 2011, firmado por Osmar Alves Bandeira, Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação, decreto 005/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009, o qual consta: Comunicamos a V.Sª o deferimento da solicitação formalizada pelo processo Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, nº 80/2011, referente à



aprovação de desmembramento de um imóvel, não edificado, matrícula nº R-3-5917, de 11.01.2011, do Serviço de Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul/AC, localizado na Estrada Porto Fluvial, s/nº, Bairro Remanso, área inicial medindo 345,13 ha, sendo desmembrado 381.246,55 m², conforme projeto de desmembramento, de acordo com a legislação em vigor, alteração da Lei nº 6766/79 pela Lei nº 9.785/99 e, também de acordo com o Plano Diretor, Lei nº 453/2006, de 07 de outubro de 2006 deste município, em razão da área encontrar-se no perímetro urbano, em conformidade com o laudo técnico elaborado pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro, CREA 521712 ID, visto 8022/AC, para efeitos legais e fiscais, as partes declaram e atribuem ao imóvel o valor de R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco reais). **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011.** Emolumentos: registro de retificação R\$ 314,20; autuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: registro de retificação R\$ 349,90, Atuação e protocolo R\$ 2,60; total 3.524,70. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

AV2-6016, 04/04/2011. Atendendo requerimento da parte interessada procede esta averbação para constar que o terreno desta matrícula é resultante do processo de desmembramento (desdobramento) do imóvel objeto da matrícula nº 5.917 tudo consoante com o documento de aprovação emitido pela Prefeitura Municipal deste Município, bem como os demais documentos elencados no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/73. Os documentos apresentados foram os seguintes a saber: 1-Certidão Vintenária e de Inexistência de Quaisquer Ônus Reais, Legais ou Convencionais do imóvel denominado "Oliveira II", matrícula nº 315, às folhas 110, do Livro nº 2-A-C da Comarca de Eirunepé/AM; 2-Ofício nº 03/2011 Aprovação do desmembramento de uma de 381.246,55 metros quadrados do imóvel matriculado sob o nº 5.917 assinado por Osmar Alves Bandeira Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação Decreto nº 05/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009; 3-Projeto de desmembramento de área para a base de distribuição de combustível, levantamento planimétrico aprovado em 16/03/2011 pelo Secretário de Urbanismo, Obras e Viação o Engenheiro Civil Marcio Rogério do Nascimento CREA 5060680837; 4- Certidão de Registro de ART nº 8207036736 em datado de 03/03/2011 em relação ao levantamento topográfico e laudo planimétrico; 5-Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G descaracterização do imóvel da matrícula 6.016 como imóvel rural assinado por João Thaumaturgo Neto Superintendente Regional Portaria INCRA nº 173/10; 6-Certidão negativa de débitos ao imposto sobre a propriedade territorial rural do imóvel denominado Seringal Oliveira II; 6-Certidão negativa de ação civil, ação criminal, execução fiscal e negativa de protesto no período dos últimos 10 (dez) anos em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e do RG 189601 SJSP/AC e de Carem Lima Carvalho Queiroz portadora do CPF 433.841.102-24 e do RG 8904002036570; 7-requerimentos dirigidos ao cartório de registro de imóvel solicitando o registro ou averbação de desmembramento assinado por Cezar Correia de Queiroz e Carem Lima Carvalho de Queiroz; 8- Certidões Negativa de Débito da Secretaria do

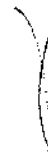


Estado e da Fazenda em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 válida até 15/04/2011 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 válida até 15/04/2011; 9-Certidões negativas do Tribunal Regional Federal da 1ª Região de distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Criminais em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25; 10-Certidões Conjuntas e Negativas de débitos relativa aos tributos federais e a dívida ativa da União em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 observação na certidão vinculada a Cezar Correia de Queiroz que o contribuinte apresentou os respectivos DARF's pagos no dia 16/11/2010, a serem confirmados oportunamente no SINAI. 02; 11-Certidões negativas de Tributos Municipais de Cruzeiro do Sul datadas de 24/11/0211 emitida em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34. **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011. Emolumentos: Averbação de Retificação R\$ 21,00; autuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: Averbação de retificação R\$ 2,30. Autuação e protocolo R\$ 2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.**

R-3-6016, 08/04/2011. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** **CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ**, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e respectivo cônjuge **CEZAR CORREIA DE QUEIROZ**, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. **ADQUIRENTE:** **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em rua General Canabarro, 500, 6º e 11º (parte), 12º a 16º andares, Maracanã, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.274.233/0001-02, neste ato, representada por seu procurador JOÃO BRAGA CASTELO BRANCO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG, sob nº 175.910-SSP/P1 e inscrito no CPF/MF nº 110.413.403-97, residente e domiciliado na Rua O, nº 133, Ap. 401, Torre Killa, Paque 10 de Novembro, Manaus-AM, conforme instrumento público de PROCURAÇÃO lavrada às fls. 095, livro 9342, ato 062, 23º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08/04/2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul/AC, no livro 008, fls. 199F/200V, Tabelião: Cleber Correa. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e scienta e cinco mil reais). Apresentadas, as Certidões Negativas de Tributos exigidos por Lei e recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI. **Protocolo nº 14.771, de 08/04/2011. Emolumentos: registro R\$-3.149,20; autuação e protocolo R\$-23,00. Fundos: Registro R\$-349,90; autuação e protocolo R\$-2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do**

Sul, 08 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. *Pagos os emolumentos no valor de R\$-28,60.*

R-4-6016, 08/04/2011. TÍTULO: Primeiro Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso. **CONCEDENTE:** **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, acima qualificada, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (doravante designada a "BR"). **CONCESSIONÁRIO:** **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada por Luiz Eugenio Juqueira Figueiredo, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 20.827.906-SSP/SP e CPF/MF nº128.488.198-98, e Anita spichler Scal, brasileira, casada, economista, portadora da cédula de identidade RG nº21.617.495-8-SSP/SP e CPF/MF nº278.621.288-00. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Concessão de Direito Real de Uso, datada de 15/08/2011. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$-5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais), recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI). **Protocolo nº 15.233, de 20/09/2011, Emolumentos:** registro R\$-3.149,20; autuação e protocolo R\$-23,00. **Fundos:** Registro R\$-349,90; autuação e protocolo R\$-2,60. O referido é verdade. Dou fê. Cruzeiro do Sul, 13 de outubro de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. *Pagos os emolumentos no valor de R\$-30,35.*



ANEXO II

CONTRATOS DA CONSTRUÇÃO – BASE CRUZEIRO DO SUL.



Vide Link http://www.rbcapital.com.br/downloads/RB_Capital_Cruzeiro_do_Sul_20120202.zip

100



ANEXO III

ESPECIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

1/2

Vide Link http://www.rbcapital.com.br/downloads/RB_Capital_Cruzeiro_do_Sul_20120202.zip

101

1



ANEXO IV

VALOR LOCATÍCIO (PARCELA A, PARCELA B e PARCELA C)

1. O Valor Locatício será composto pelas Parcelas A, B e C, sendo:

(a) **Parcela A do Valor Locatício:** A Parcela A do Valor Locatício será composta por 40 (quarenta) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$ 733.293,00 (setecentos e trinta e três mil, duzentos e noventa e três reais), cada uma, na data-base de 28 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014; e (b) R\$ 366.646,00 (trezentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais), cada uma, na data-base de 28 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de agosto de cada ano, sendo a primeira em 15 de agosto de 2014 (a "Parcela A"), a ser depositada na Conta A Base Cruzeiro do Sul, especialmente aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento da Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul.

(b) **Parcela B do Valor Locatício:** O pagamento da Parcela B ocorrerá a partir da Data de Início da Locação ou na forma prevista no item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sendo a Parcela B do Valor Locatício composta por 10 (dez) parcelas pagas anualmente de R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive) (a "Parcela B"), a ser depositada na Conta Centralizadora e na Conta Centralizadora 100ª Série, conforme o caso.

(c) **Parcela C do Valor Locatício:** O pagamento da Parcela C ocorrerá a partir da Data de Início de Locação, sendo a Parcela C do Valor Locatício composta por 9 (nove) parcelas pagas anualmente de R\$21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte nove reais e vinte e dois centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2032 (inclusive) (a "Parcela C"), a ser depositada na Conta Centralizadora 100ª Série.

Y



ANEXO V

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO



Vide Link http://www.rbcapital.com.br/downloads/RB_Capital_Cruzeiro_do_Sul_20120202.zip

103



ANEXO VI

FORMA DE NOTIFICAÇÃO DE INADIMPLEMENTO

[Local e Data]

À

[•]

At.: Sr. [•]

Ref: Projeto Base Cruzeiro do Sul
Notificação de Inadimplemento

Prezados Senhores,

Fazemos referência o Contrato de Locação Sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul celebrado entre a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 FCM** (o "FII") e a **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. – BR** (a "BR") em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011, 25 de novembro de 2011 e em 22 de maio de 2012 (o "Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul").

Conforme previsto na Cláusula 13.01(e) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, vimos, pela presente, notificá-los de que a [•] deixou de cumprir a obrigação estabelecida na Cláusula [•].

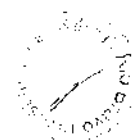
Assim sendo, deverá a [•] cumprir o disposto na Cláusula [•] do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul dentro de [•] a partir desta data, sendo que, se a [•] deixar de fazê-lo, a [•] poderá, sem prejuízo dos direitos a ele assegurados em lei, declarar o Término Antecipado do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, nos termos das Cláusulas 14.01 e 14.02 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

[•]

104



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- 8.3.2. Instrumento Particular de Emissão de CCI - Base Cruzeiro do Sul
Parcela B Percentual Remanescente

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA B PERCENTUAL
REMANESCENTE DE TITULARIDADE DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Datado de

22 de maio de 2012

1

f



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

Cláusula 1.	Definições	8
Cláusula 2.	Objeto do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente	9
Cláusula 3.	Valor e Características da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente	10
Cláusula 4.	Garantias	12
Cláusula 5.	Alienação da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente pela Emissora	12
Cláusula 6.	Obrigações da Emissora	15
Cláusula 7.	Obrigações da Instituição Custodiante	15
Cláusula 8.	Custos e Despesas	16
Cláusula 9.	Da Transferência dos Direitos e Obrigações	18
Cláusula 10.	Disposições Finais	18

ANEXOS

Anexo I	Descrição da Área da Base Cruzeiro do Sul
Anexo II	Cédula de Créditos Imobiliários – CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente
Anexo III	Declaração de Custódia

f R
y

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA B PERCENTUAL REMANESCENTE DE TITULARIDADE DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Este Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente de Titularidade da RB Capital Securitizadora S.A. (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”) é celebrado, em 22 de maio de 2012, entre:

- (i) **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a “Securitizadora” ou a “Emissora”); e
- (ii) **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada 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 Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Instituição Custodiante” ou a “Pavarini”, sendo que a Pavarini e a Emissora são conjuntamente denominadas as “Partes”, e, individualmente, a “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

1. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a área descrita no Anexo I deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente (a “Unidade Base Cruzeiro do Sul” e a “Área da Base Cruzeiro do Sul”, respectivamente), para locação nos moldes encomendados pela Petrobras Distribuidora S.A. (a “BR”), nos termos Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul, celebrado entre a BR e o FII em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011, em 25 de novembro de 2011 e em 22 de maio de 2012 (o “Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul”);
2. A Área da Base Cruzeiro do Sul foi transferida pela BR ao FII por meio e na forma do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (o “Contrato de Concessão de Uso”), celebrado



em 31 de janeiro de 2011, e aditado em 15 de agosto de 2011 e em 22 de maio de 2012, nos termos definidos no Anexo I deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;

3. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite nº GCONT/GCSERV/GESMS/GPE – 800031005141, escolheu a construtora UTC ENGENHARIA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 384, Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.023.661/0001-08, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (o “CREA”), seção da 6ª Região, sob o nº 177.806 (a “Construtora – Base Cruzeiro do Sul” ou a “Construtora”) e com ela celebrou o Contrato de Construção nº 4600109942, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (tais contratos conjuntamente denominados os “Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul” ou os “Contratos da Construção”);
4. A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011, (o “Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Instrumento Particular de Cessão”);
5. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011 (o “Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Gerenciamento da Construção”), as partes do referido contrato elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, de forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;
6. O FII obteve recursos para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários realizada no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme definido no Considerando 11 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e obterá recursos adicionais para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul por meio de uma nova operação financeira de



securitização de recebíveis imobiliários a ser realizada no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (a “Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”), que observará, substancialmente, as seguintes características:

- (a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para posterior locação à BR;
- (b) As quotistas do FII são a BR e a Pavarini (as “Quotistas”), as quais celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011, o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011, e, em 22 de maio de 2012, é celebrada a quinta alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o “Acordo de Quotistas”);
- (c) o FII locou a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
- (d) o FII cedeu os créditos imobiliários oriundos da Parcela B e de certos valores relativos à referida Parcela B do Valor Locatício, devidos pela BR ao FII, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91 (a “Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças celebrado, em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, entre a Securitizadora e o FII, com a interveniência anuência da BR (o “Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Cessão de Créditos”);
 - (d.1) nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora antecipou parcelas do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários e emitiu os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 65ª Série”), os quais foram substituídos pelos certificados de recebíveis imobiliários da 88ª Série (os “CRI da 88ª Série”) e os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 77ª Série”), ambos com lastro, respectivamente, na primeira e na segunda antecipações da Parcela B do Valor Locatício, devidas pela BR ao FII. Observado o disposto nos itens 4.02.1 e 4.02.2

do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e nos itens 2.01.1, 2.01.2 e 2.01.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora resgatará antecipadamente os CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série (sendo o resgate antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, em conjunto, o “Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”), de forma a liberar os percentuais de cada parcela da Parcela B antes vinculados a tais CRI e parcelar o pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B (a “Parcela B Percentual Remanescente”), para que tenham o vencimento e fluxo de pagamento previsto no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, servindo como lastro para emissão de uma nova cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”), para a realização de uma nova operação de securitização;

- (d.2) em consequência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, as cédulas de crédito imobiliário que serviam de lastro aos CRI da 77ª Série e aos CRI da 88ª Série (as “CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”) também serão resgatadas e devidamente canceladas, liberando-se, consequentemente, os percentuais de cada parcela da Parcela B que antes eram objeto da (i) 2ª Antecipação da Parcela B; e da (ii) 1ª Antecipação da Parcela B, respectivamente (o “Cancelamento das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”);
- (d.3) uma vez canceladas as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, bem como cancelados os regimes fiduciários instituídos sobre as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série e promovida a liquidação dos respectivos patrimônios separados, conforme declaração da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e da RB Capital DTVM, respectivamente, as instituições custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série (as “Instituições Custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”), observado o disposto no item 16.03 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, (i) será automaticamente implementado o parcelamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B, de modo a ter o vencimento e fluxo de pagamento previstos no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (ii) os créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente serão vinculados à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e esta, por sua vez, como lastro dos CRI da 100ª Série;

- (d.4) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente representa os créditos da Parcela B Percentual Remanescente;
- (c) a Securitizadora, nos termos deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, sujeita ao disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 abaixo, emitirá, em 22 de maio de 2012, a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representativa dos créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente, a serem pagos parceladamente nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (melhor descritos e definidos no item 9.02(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul), liberados em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, nos termos do item 2.1.3 do Contrato de Cessão de Créditos;
- (f) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 100ª Série”), com lastro na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e na CCI 2 – Base Porto Nacional, conforme definida abaixo, de acordo com o disposto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. (o “Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries”);
- (g) o FII, nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela C de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”), emitiu, em 22 de maio de 2012, cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”) que representa os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (melhor descritos e definidos no item 9.02.2(a) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul);
- (h) o FII cedeu a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional (conforme definida no Considerando 14(d) do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries) à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 22 de maio de 2012, entre a Securitizadora e o FII (o “Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional”);

- (i) a Securitizadora se tornou única e legítima titular, em regime fiduciário, das CCI – Base Porto Nacional (conforme definida no Considerando 14(d) Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries) e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e
- (j) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 99ª Série” e, em conjunto com os CRI da 100ª Série, os “CRI das 99ª e 100ª Séries”), com lastro na CCI 1 – Base Porto Nacional, de acordo com o disposto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries.
7. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com recursos obtidos nas operações de securitização realizadas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme definido do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C para sua locação à BR, cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos seguintes documentos descritos nos itens (a) a (l) (os “Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C”): (a) o Contrato de Concessão de Uso, conforme aditado; (b) o Regulamento do FII, conforme alterado; (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (d) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (e) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul; (f) o Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul; (g) o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (h) o Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (i) o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (j) este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e (k) o Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries (o “Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C”).

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, nos seguintes termos e condições:

Cláusula 1. Definições

1.01 Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no corpo deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente ou dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

Cláusula 2. Objeto do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente

2.01 A Emissora é titular da totalidade dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, cedidos nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, oriundos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e emitiu cédulas de crédito imobiliário.

2.01.1 Nos termos do item 2.01.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado, em função da nova operação de securitização para complementação dos recursos necessários ao desenvolvimento, à construção e à instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, como requisito para nova emissão, a Emissora deverá resgatar os CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série, liberando determinados percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício, que, antes do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, eram lastro da 2ª Antecipação da Parcela B e da 1ª Antecipação da Parcela B, respectivamente, os quais serão pagos nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito no item 2.02 abaixo.

2.01.2 A eficácia do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente fica condicionada ao integral cumprimento da seguinte condição precedente (a “Condição Precedente”):

- (a) Em até 2 (dois) dias úteis da data de liquidação dos CRI da 99ª Série, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série, lastreados nas CCI representativas dos créditos imobiliários decorrentes dos pagamentos da 2ª Antecipação da Parcela B e da 1ª Antecipação da Parcela B.

2.02 Sujeito ao disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 acima, pelo presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, a Emissora emite a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente representativa de créditos imobiliários que compreendem: (a) 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício, previsto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (equivalente ao somatório da 1ª Antecipação da Parcela B com a 2ª Antecipação da Parcela B), que serão pagas pela BR ao FII de forma parcelada, nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos à título de seguros e penalidades (*pro rata* em relação a 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício), devidos pela BR nos termos do Contrato de

Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do referido Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a) e (b) deste item 2.02, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da nova operação de securitização (os “Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”), cujas características estão descritas no Anexo II ao presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

Cláusula 3. Valor e Características da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente

3.01 Valor Total da Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente: O valor total da emissão, expresso em 31 de janeiro de 2011, é de R\$ 151.224.508,85 (cento e cinquenta e um milhões, duzentos e vinte e quatro mil, quinhentos e oito reais e oitenta e cinco centavos), que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

3.01.1 Data de Emissão: 22 de maio de 2012.

3.02 Quantidade de Títulos: É emitida 1 (uma) cédula de crédito imobiliário (a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente), cujas características estão descritas no Anexo II ao presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

3.03 Prazo e Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento estão especificados no Anexo II ao presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

3.04 Forma de Emissão: A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente é emitida sob a forma escritural.

3.05 Custódia: A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente será custodiada pela Instituição Custodiante, conforme declaração de custódia constante do Anexo III ao presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

3.05.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente no sistema de negociação da CETIP S.A. – Mercados Organizados (a “CETIP”), nos termos do item 3.07 abaixo, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, bem como pela guarda de cópia simples dos documentos relacionados à emissão.

3.05.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, mediante consultas à CETIP, a titularidade da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente ora emitida.

3.06 Séries e Números: A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente é emitida em série única.

3.07 Negociação: Para negociação, a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente será registrada na CETIP.

3.08 Amortização Programada: A amortização será efetuada na forma do Anexo II abaixo.

3.09 Local e Forma de Pagamento: Observado o disposto no item 2.02, os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente serão pagos pela BR no local e na forma estabelecidos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul. A cobrança das prestações será realizada pela Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

3.10 Encargos Moratórios: Os encargos moratórios estão descritos no Anexo II deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

3.11 Forma de Reajuste: O valor das parcelas que compõem a Parcela B do Valor Locatício será atualizado monetariamente de acordo com os índices e critérios convencionados no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e no Anexo II deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

3.12 Substituição do Índice: O índice de atualização monetária da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente poderá ser substituído na forma prevista no item 8.04.1 deste

Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e nos itens 4.05 e 4.05.1 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e contemplado no Anexo II abaixo.

3.13 Indenizações, Prêmios, Multas e Penalidades: As indenizações, prêmios, multas e valores devidos a título de seguros e penalidades (*pro rata* em relação a 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) da Parcela B do Valor Locatício) devidas nos termos deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente serão as mesmas constantes do item 4.08 e das Cláusulas 12 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

3.14 Vencimento Antecipado: A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente vencerá antecipadamente nas hipóteses de vencimento antecipado do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

Cláusula 4. Garantias

4.01 A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente é emitida sem constituição de garantia real ou de qualquer outra garantia.

Cláusula 5. Alienação da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente pela Emissora

5.01 A negociação da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente acarretará, *ipso facto*, a cessão e transferência dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e de todos os direitos e acessórios a eles relativos. A cessão e transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, efetuadas por meio da CETIP, deverão respeitar todas as regras e procedimentos editados pela câmara onde a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente seja registrada para a negociação.

5.02 A Emissora se responsabiliza pelo valor, legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, conforme definidos no item 2.02, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos pela Emissora na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.



5.02.1 A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente somente servirá de lastro para emissão dos CRI da 100ª Série, de forma que fica vedada qualquer operação no mercado secundário para outros fins.

5.03 A Emissora declara expressamente que:

- (a) a Área da Base Cruzeiro do Sul está livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto conforme estabelecido nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (b) se responsabiliza pelo valor, legalidade, legitimidade, existência e veracidade dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, declarando, ainda, que, sujeitos ao disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 acima, os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritas pela Emissora na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;
- (c) sujeitos ao disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 acima, os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente encontram-se validamente constituídos com base no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e representam créditos imobiliários passíveis de lastrear a presente emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;
- (d) exceto pelo exposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 acima, os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente 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 pela Emissora;
- (e) exceto pelo exposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 acima, os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente 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;
- (f) não há qualquer direito ou ação contra a Emissora, contra o FII, ou contra a BR, ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a compensação ou outra

forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;

- (g) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;
- (h) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e os demais Documentos do Projeto Cruzeiro do Sul Parcela C dos quais a Emissora é parte constituem obrigações lícitas, válidas e exequíveis em conformidade com seus termos;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo à Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente (descritos no item 2.02 acima), seja com relação à existência desses créditos conforme descritos na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, à validade de seu critério de correção monetária ou a quaisquer vícios com relação a estes;
- (j) a presente emissão é formalizada rigorosamente de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;
- (k) os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente são os mesmos créditos imobiliários antes utilizados como lastro para a emissão dos CRI da 77ª Série e para a emissão dos CRI da 88ª Série, conforme disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 acima, e devem ser resgatados pela Emissora para a emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, nos termos deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, sendo certo que não haverá duplicidade nos créditos imobiliários que lastreiam a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, responsabilizando-se a Emissora por quaisquer custos, despesas, perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes da inveracidade e inconsistência dessa declaração; e

- (l) enviará à BR e ao FII notificação acerca do parcelamento dos pagamentos de determinados percentuais das parcelas da Parcela B do Valor Locatício, que antes do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série eram lastro da 1ª e da 2ª Antecipações da Parcela B, estando as datas de pagamento da Parcela B do Valor Locatício indicadas no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

5.04 A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, e de acordo com as demais normas estabelecidas pela CETIP, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tais documentos em até 3 (três) Dias Úteis do recebimento de solicitação neste sentido.

Cláusula 6. Obrigações da Emissora

6.01 A Emissora se obriga a entregar à Instituição Custodiante a via original deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente na data de sua assinatura, bem como cópia de todos os Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, relativos à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representativa dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, para que esta mantenha sob sua custódia este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e efetue o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente na CETIP.

Cláusula 7. Obrigações da Instituição Custodiante

7.01 Os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente estão representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, a qual será custodiada perante a Instituição Custodiante.

7.02 São obrigações da Instituição Custodiante, dentre outras previstas neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente:

- (a) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Emissora acesso às informações sobre o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;
- (b) responsabilizar-se, na data do registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B

Percentual Remanescente, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;

- (c) solicitar o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por esta;
- (d) prestar o serviço de registro e custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, que inclui o acompanhamento do registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, suas condições, titularidade, transferência, bloqueio, retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente;
- (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 das 99ª e 100ª Séries, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, conforme declaração de custódia descrita no **Anexo III**.

Cláusula 8. Custos e Despesas

8.01 São de responsabilidade exclusiva da Emissora todas as despesas relativas a este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, observado o disposto no item 8.01.1 abaixo.

8.01.1 São despesas de responsabilidade do titular da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses do titular da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e pagas pelo titular da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

8.02 A Emissora será ainda responsável pelo pagamento de todas as despesas incorridas e a incorrer com relação (a) a despesas de locomoção, estadia, alimentação e viagens, para obtenção das assinaturas dos representantes legais das Partes neste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; (b) a vinculação dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; (c) ao registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente na CETIP, e às transferências da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente da Emissora para o titular da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e (d) a despesas de custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, despesas relacionadas à cobrança, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, incluindo as eventuais tarifas bancárias cobradas.

8.03 Incluem-se entre as despesas de custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente descritas no item 8.02 acima a remuneração da Instituição Custodiante pela prestação dos serviços de custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, a ser paga da seguinte forma:

- (a) A título de implantação, valor correspondente ao percentual de 0.005% (cinco milésimos por cento) do valor dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, a ser pago no 10º (décimo) Dia Útil após do respectivo registro;
- (b) A título de custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, parcelas anuais de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a serem pagas nas mesmas datas da remuneração definida na alínea “a” acima, sendo que o primeiro pagamento será efetuado até o 10º (décimo) Dia Útil após o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e
- (c) As parcelas serão acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (o “ISS”); (ii) Programa de Integração Social (o “PIS”); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (a “COFINS”); (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento; e (v)

despesas cobradas pela CETIP relativas aos “registros de contratos” (registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente na CETIP), “Serviço de Agente de Pagamento para CCI”, “transações por modalidade”, “utilização mensal”, “Taxa de Comprovação de Titularidade” e “Atualização de Preços Unitários das CCIs”, nas alíquotas vigentes conforme Tabela de Preços de Serviços da CETIP, nas datas de cada pagamento.

8.04 A remuneração prevista no item 8.03 acima será atualizada anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”) nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

8.04.1 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, será utilizado o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IGP-M/FGV”).

Cláusula 9. Da Transferência dos Direitos e Obrigações

9.01 A cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente implica automática transmissão dos seus direitos e obrigações ao cessionário da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

9.02 É expressamente vedado a Emissora ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

Cláusula 10. Disposições Finais

10.01 Nenhuma tolerância ou atraso no exercício de qualquer direito, poder ou privilégio estabelecidos neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente ou na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente 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.

10.02 A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida neste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a empenhar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

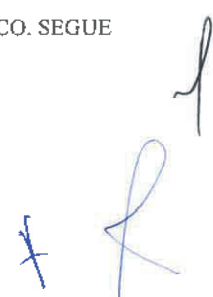
10.03 O presente Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

10.04 Para fins de execução dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, bem como das obrigações dela oriundas, considera-se a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente 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 – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e no título respectivo.

10.05 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração dos referidos documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência.

10.06 Fica desde logo eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


[REstante da página intencionalmente deixado em branco. segue
página de assinatura]


Handwritten signatures in blue ink, consisting of several stylized initials and a full name, located in the bottom right corner of the page.

As Partes firmam este Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

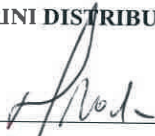
Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.


Nome: Flávia Palacios Mendonça
Cargo: RG: 013.187.264-0 (SSP/RJ)
CPF: 052.718.227-37



Nome: Flávio Cagno
Cargo: RG 23.967.433-9 (SSP/SP)
CPF: 220.621.538-13

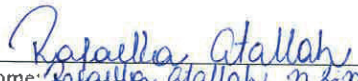
PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,


Nome: Marcus Venicrus B. de Mecha
Cargo: CPF: 961.101.807-00
Diretor

Nome: _____
Cargo: _____

TESTEMUNHAS:


Nome: PAULO ALABION DOS SANTOS
R.G.: 206949190
CPF: 11066924208


Nome: Rafaela Atallah m Lema
R.G.: 24.495.085-8
CPF: 119.090.677-50



ANEXO I

DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE CRUZEIRO DO SUL

- **Área da Base Cruzeiro do Sul**

a) A BR, a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo o Sr. Cezar Correia de Queiroz celebraram, em 31 de janeiro de 2011, a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda (“Instrumento de Promessa de Compra e Venda”), por meio do qual, (i) a BR se obriga a comprar parte do imóvel (registrado na matrícula nº 5.917), localizado no município de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, na quantidade de 350.000 m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), conforme coordenadas georeferenciadas constantes da Planta DE-BASUL-II-B-101 Rev. C, anexa ao Instrumento de Promessa de Compra e Venda, acrescida de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), “ad mensuram” nos termos do artigo 500, do Código Civil, a ser definida antes da lavratura da escritura definitiva, totalizando a área total de 380.000 m² (trezentos e oitenta mil metros quadrados), com frente total para o Rio Juruá, de 450m (quatrocentos e cinquenta metros) a serem desmembradas mediante criação de nova matrícula, a partir do terreno com área total localizada no município de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, de 345,13 ha (trezentos e quarenta e cinco hectares e treze ares), “ad mensuram” nos termos do artigo 500, do Código Civil, conforme imóvel registrado na matrícula nº 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, conforme descrito abaixo, e (ii) a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo o Sr. Cezar Correia de Queiroz se comprometem e se obrigam a vender tal área à BR, imitando a mesma na posse da referida área, garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição;

b) A Área da Base Cruzeiro do Sul era parte do imóvel registrado na Matrícula 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, que foi desmembrada dando origem a matrícula nº 6.016 do referido cartório.

c) Em 08 de abril de 2011, a BR o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz celebraram a Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, referente à nova matrícula nº 6.016 perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, a Área da Base Cruzeiro do Sul, em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima, tomando definitiva a aquisição pela BR da Área da Base Cruzeiro do Sul.

d) Conforme a Certidão de Inteiro Teor da matrícula 6.016, a Área da Base Cruzeiro do Sul, cujo o direito de uso foi concedido ao FII, possui as seguintes características:

“R-0-6016, 03/03/2011. Uma área terra urbano, conforme declaração de Inclusão de Área no Perímetro Urbano, assinada por Geraldo de Souza Ribeiro Filho – Engenheiro Civil, CREA: 521712 ID, VISTO: 8022/AC, certidão do registro de ART 8207036739 – desmembrada da denominada “Fazenda Olivença II” (matrícula 5917), localizada no município de Cruzeiro do Sul – Acre, com área de 38.124655ha (381.246,55 m²) (trezentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e seis metros e cinqüenta e cinco centímetros quadrados) e perímetro de 3.568,77 (três mil, quinhentos e sessenta e oito metros e setecentos e setenta e sete centímetros); limites e confrontações: frente com a estrada do Porto Fluvial, Estado do Acre e Rio Juruá, fundos com o Sr. Cezar Queiroz, lado esquerdo com o Sr. Cezar Queiros, lado direito com o Sr. Cezar Queiroz, nos termos do memorial descritivo, expedido pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro Filho CREA 521712 ID, descrição do perímetro: inicia-se com a estação MC-1 rumo ao MC-2 definido pelo azimute 74° 27'36” e distância de 181,11m, com as coordenadas Y-9.154.730,745 e X-758.972,004 e seguindo-se com MC-2 em direção ao MC-3 com azimute de 50°53'44” e distância de 198,78m, com as coordenadas Y-9.154.910,664 e X-758.952,434 e seguindo-se do MC-3 em direção ao MC-4 com azimute de 47°40'54” e distância de 96,41m, com as coordenadas Y-9.155.101,475 e X-759.012,097 e seguindo-se do MC-4 em direção ao MC-5 com azimute de 316°49'44” e distância de 308,50m, com as coordenadas Y-9.155.191,729 e X-759.045,996 e seguindo-se do MC-5 em direção ao MC-6 com azimute de 323°32'46” e distância de 299,94m, com as coordenadas Y-9.155.079,833 e X-759.333,486 e seguindo-se do MC-6 em direção ao MC-7, com azimute 319°12'11” e distância de 443,83, com as coordenadas Y-9.155.003,647 e X-759.623,587 e seguindo-se do MC-7 em direção ao MC-8, com azimute de 343°26'08” e distância de 246,97m, com as coordenadas Y-9.154.858,616 e X-760.043,051 e seguindo-se do MC-8 e direção ao MC-9, com azimute de 273°10'59” e distância de 134,43m, com as coordenadas Y-9.154.880,831 e X-760.289,215 e seguindo-se do MC-9 em direção ao MC-10 com azimute de 183°10'49” e distância de 201,17m, com as coordenadas Y-9.154.758,943 e X-760.345,653 e seguindo-se do MC-10 em direção ao MC-11 com azimute de 176°46'19” e distância de 117,64m, com as coordenadas Y-9.154.674,195 e X-760.163,205 e seguindo-se do MC-11 em direção ao MC-12 com azimute de 173°21'36” e distância de 132,27m, com as coordenadas Y-9.154.636,934 e X-760.051,615 e seguindo-se do MC-12 em direção ao MC-13 com azimute de 82°34'10” e distância de 122,89, com as coordenadas Y-9.154.602,387 e X-759.923,847 e seguindo-se do MC-13 em direção ao MC-14 com azimute de 176°51'26” e distância de 58,19m, com as coordenadas Y-9.154.721,474 e X-759.893,488 e seguindo-se do MC-14 em direção ao MC-15 com azimute de 128°02'36” e distância de 247,36m, com as coordenadas Y-9.154.702,731 e X-759.837,760 e seguindo-se do MC-15 em direção ao MC-16 com azimute de 232°44'14” e distância de 133,94m,

com as coordenadas Y-9.154.827,361 e X-759.623,976 e seguindo-se do MC-16 em direção ao MC-17 com azimute de 142°59'46" e distância de 36,65m, com as coordenadas Y-9.154.698,304 e X-759.588,126 e seguindo-se do MC-17 em direção ao MC-18 com azimute de 165°50'26" e a distância de 94,02m, com as coordenadas Y-9.154.707,902 e X-759.552, 710 e seguindo-se do MC-18 em direção ao MC-19, com azimute de 136°45'49" e a distância de 240,36m, com as coordenadas Y-9.154.695,510 e X-759.459,506 e seguindo-se do MC-19 em direção ao MC-20 com azimute de 190°56'59" e a distância de 60,19m, com as coordenadas Y-9.154.771,786 e X-759.231,595 e seguindo-se do MC-20 em direção ao MC-21 com azimute de 173°27'02" e a distância de 79,44m, com as coordenadas Y-9.154.739,282 e X-759.180,929 e seguindo-se do MC-21, fechando o polígono em direção ao MC-1 com azimute de 152°57'56" e distância de 132,87m, com as coordenadas Y-9.154.718,481 e X-759.104,307, conforme levantamento topográfico apresentado em Tabelionato de Notas por seu proprietário Cezar Correia de Queiroz e sua esposa. PROPRIETÁRIO: CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e CEZAR CORREIA DE QUEIROZ, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 5.917. **Protocolo nº 14.689, de 24/02/2011.** Emolumentos R\$ 3.172,2; Fundos R\$ 352,5. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 03 de março de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

R-1-6016, 04/04/2011. Registra-se a Escritura Pública de retificação de Escritura Pública de Desmembramento para que conste que a área desmembrada, originária da matrícula nº 5.917, teve sua descaracterização de imóvel rural, transformando-se em imóvel urbano, conforme Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G, expedida na Cidade de Rio Branco, em 18 de março de 2011, assinado pelo Superintendente Regional do INCRA: João Thaumaturgo Neto, Port. INCRA nº 173/10, o qual constou o seguinte teor: Comunicamos a V.Sª o deferimento da solicitação formalizada pelo processo INCRA/nº 54260.000243/2011-77, referente à descaracterização, como rural, de parte do imóvel denominado "Seringal Olivença II", estrada do Porto Fluvial, com área total desmembrada de 38,1259 ha localizada no Município de Cruzeiro do Sul/AC, objeto da matrícula nº 6.016, efetuada no Livro 2 de 03/03/2011 do Serviço de Registro de Imóvel de Cruzeiro do Sul/AC, em razão do mesmo não poder se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativista vegetal, florestal e agroindustrial, em conformidade com o Laudo Técnico elaborado pela engenheira florestal Sra. Marinei Augusto Simões, CREA 9574-D/AC. Consta ainda a aprovação de desmembramento de imóvel realizada pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, comunicado através do Ofício nº 03/2011, de 23 de março de 2011, firmado por Osmar Alves Bandeira, Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação, decreto 005/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria

X

214/2009, o qual consta: Comunicamos a V.Sª o deferimento da solicitação formalizada pelo processo Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, nº 80/2011, referente à aprovação de desmembramento de um imóvel, não edificado, matrícula nº R-3-5917, de 11.01.2011, do Serviço de Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul/AC, localizado na Estrada Porto Fluvial, s/nº, Bairro Remanso, área inicial medindo 345,13 ha, sendo desmembrado 381.246,55 m², conforme projeto de desmembramento, de acordo com a legislação em vigor, alteração da Lei nº 6766/79 pela Lei nº 9.785/99 e, também de acordo com o Plano Diretor, Lei nº 453/2006, de 07 de outubro de 2006 deste município, em razão da área encontrar-se no perímetro urbano, em conformidade com o laudo técnico elaborado pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro, CREA 521712 ID, visto 8022/AC, para efeitos legais e fiscais, as partes declaram e atribuem ao imóvel o valor de R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco reais). **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011.** Emolumentos: registro de retificação R\$ 314,20; atuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: registro de retificação R\$ 349,90, Atuação e protocolo R\$ 2,60; total 3.524,70. O referido é verdade. Dou fê. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

AV2-6016, 04/04/2011. Atendendo requerimento da parte interessada procede esta averbação para constar que o terreno desta matrícula é resultante do processo de desmembramento (desdobramento) do imóvel objeto da matrícula nº 5.917 tudo consoante com o documento de aprovação emitido pela Prefeitura Municipal deste Município, bem como os demais documentos elencados no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/73. Os documentos apresentados foram os seguintes a saber: 1-Certidão Vintenária e de Inexistência de Quaisquer Ônus Reais, Legais ou Convencionais do imóvel denominado "Oliveira II", matrícula nº 315, às folhas 110, do Livro nº 2-A-C da Comarca de Eirunepé/AM; 2-Ofício nº 03/2011 Aprovação do desmembramento de uma de 381.246,55 metros quadrados do imóvel matriculado sob o nº 5.917 assinado por Osmar Alves Bandeira Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação Decreto nº 05/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009; 3-Projeto de desmembramento de área para a base de distribuição de combustível, levantamento planimétrico aprovado em 16/03/2011 pelo Secretário de Urbanismo, Obras e Viação o Engenheiro Civil Marcio Rogério do Nascimento CREA 5060680837; 4-Certidão de Registro de ART nº 8207036736 em datado de 03/03/2011 em relação ao levantamento topográfico e laudo planimétrico; 5-Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G descaracterização do imóvel da matrícula 6.016 como imóvel rural assinado por João Thaumaturgo Neto Superintendente Regional Portaria INCRA nº 173/10; 6-Certidão negativa de débitos ao imposto sobre a propriedade territorial rural do imóvel denominado Seringal Oliveira II; 6-Certidão negativa de ação civil, ação criminal, execução fiscal e negativa de protesto no período dos últimos 10 (dez) anos em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e do RG 189601 SJSP/AC e de Carem Lima Carvalho Queiroz portadora do CPF 433.841.102-24 e

do RG 8904002036570; 7-requerimentos dirigidos ao cartório de registro de imóvel solicitando o registro ou averbação de desmembramento assinado por Cezar Correia de Queiroz e Carem Lima Carvalho de Queiroz; 8- Certidões Negativa de Débito da Secretaria do Estado e da Fazenda em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 válida até 15/04/2011 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 válida até 15/04/2011; 9-Certidões negativas do Tribunal Regional Federal da 1ª Região de distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Criminais em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25; 10-Certidões Conjuntas e Negativas de débitos relativa aos tributos federais e a dívida ativa da União em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 observação na certidão vinculada a Cezar Correia de Queiroz que o contribuinte apresentou os respectivos DARF's pagos no dia 16/11/2010, a serem confirmados oportunamente no SINAL 02; 11- Certidões negativas de Tributos Municipais de Cruzeiro do Sul datadas de 24/11/2011 emitida em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34. **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011.** Emolumentos: Averbação de Retificação R\$ 21,00; autuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: Averbação de retificação R\$ 2,30, Autuação e protocolo R\$ 2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: *Rafael Ciccone Pinto.*

R-3-6016, 08/04/2011. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** **CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ**, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e respectivo cônjuge **CEZAR CORREIA DE QUEIROZ**, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. **ADQUIRENTE:** **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em rua General Canabarro, 500, 6º e 11º (parte), 12º a 16º andares, Maracanã, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.274.233/0001-02, neste ato, representada por seu procurador **JOÃO BRAGA CASTELO BRANCO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 175.910-SSP/PI e inscrito no CPF/MF nº 110.413.403-97, residente e domiciliado na Rua O, nº 133, Ap. 401, Torre Killa, Paque 10 de Novembro, Manaus-AM, conforme instrumento público de **PROCURAÇÃO** lavrada às fls. 095, livro 9342, ato 062, 23º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08/04/2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul/AC, no livro 008, fls. 199F/200V, Tabelião: Cleber Correa. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais).

Apresentadas, as Certidões Negativas de Tributos exigidos por Lei e recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis -- ITBI. **Protocolo nº 14.771, de 08/04/2011.** *Emolumentos: registro R\$-3.149,20; autuação e protocolo R\$-23,00. Fundos: Registro R\$-349,90; autuação e protocolo R\$-2,60.* O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 08 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. *Pagos os emolumentos no valor de R\$-28,60.*

R-4-6016, 08/04/2011. TÍTULO: Primeiro Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso. CONCEDENTE: **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, acima qualificada, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (doravante designada a "BR"). CONCESSIONÁRIO: **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada por Luiz Eugênio Jukeira Figueiredo, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 20.827.906-SSP/SP e CPF/MF nº128.488.198-98, e Anita spichler Scal, brasileira, casada, economista, portadora da cédula de identidade RG nº21.617.495-8-SSP/SP e CPF/MF nº278.621.288-00. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Concessão de Direito Real de Uso, datada de 15/08/2011. OBJETO: O imóvel desta matrícula. PREÇO: R\$-5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais), recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI). **Protocolo nº 15.233, de 20/09/2011.** *Emolumentos: registro R\$-3.149,20; autuação e protocolo R\$-23,00. Fundos: Registro R\$-349,90; autuação e protocolo R\$-2,60.* O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 13 de outubro de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. *Pagos os emolumentos no valor de R\$-30,35.*



ANEXO II

CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA B
PERCENTUAL REMANESCENTE

DATA DE EMISSÃO:	22 de maio de 2012	Quantidade:	01
-------------------------	--------------------	--------------------	----

SÉRIE:	ÚNICA	NÚMERO da CCI:	01	TIPO DE CCI:	FRACIONÁRIA
---------------	-------	-----------------------	----	---------------------	-------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.					
Nº CNPJ/MF: 03.559.006/0001-91					
ENDEREÇO : Rua Amauri, nº 255, Jardim Europa					
COMPLEMENTO:	5º andar, parte	CIDADE:	São Paulo	UF:	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
Nº CNPJ/MF: 15.227.994/0001-50					
ENDEREÇO: Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro CEP 20050-005.					

3. DEVEDORA/LOCATÁRIA					
RAZÃO SOCIAL: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.					
Nº CNPJ/MF: 34.274.233/0001-02					
ENDEREÇO: Rua General Canabarro, nº 500					
COMPLEMENTO:	6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares	CIDADE:	Rio de Janeiro	UF:	RJ

4. TÍTULO					
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO					

5.1. VALOR DA EMISSÃO: R\$ 151.224.508,85 (cento e cinquenta e um milhões, duzentos e vinte e quatro mil, quinhentos e oito reais e oitenta e cinco centavos), expresso em 31 de janeiro de 2011

5.2. VALOR TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 151.224.508,85 (cento e cinquenta e um milhões, duzentos e vinte e quatro mil, quinhentos e oito reais e oitenta e cinco centavos), valor esse que representa 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) da Parcela B do Valor Locatício, expresso em 31 de janeiro de 2011.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
ENDEREÇO: Fazenda Olivença II, Lote 03A, localizada no município de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre.					
COMPLEMENTO		CIDADE	Cruzeiro do Sul	UF	AC
CARTÓRIO	Registro Geral de Imóveis da Comarca de Cruzeiro do Sul.				
Nº MATRÍCULA	O imóvel, Área da Base Cruzeiro do Sul, descrito no Anexo I do Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, é objeto da matrícula nº 6.016 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul (o “RGI de Cruzeiro do Sul”), na qual encontra-se registrada a Escritura de Compra e Venda e averbado o Contrato de Concessão de Uso. A matrícula 6.016 junto ao RGI de Cruzeiro do Sul, referente à Área da Base Cruzeiro do Sul, é resultante do desmembramento de uma área de 381.246,55m ² no imóvel objeto da matrícula imobiliária n.º 5.917 também junto ao RGI de Cruzeiro do Sul, realizado com a aprovação pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo.				

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO REMANESCENTE	3.921 (três mil, novecentos e vinte e um) dias corridos, iniciando-se em 22 de 05 de 2012, ressalvada uma carência de 634 (seiscentos e trinta e quatro) dias corridos, conforme Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.	
PRAZOS	7.2. DATA INICIAL	15 de fevereiro de 2014.
	7.3. DATA FINAL	15 de fevereiro de 2023.
7.4. VALOR DA PRESTAÇÃO	10 (dez) parcelas pagas anualmente de R\$ 15.122.450,89 (quinze milhões, cento e vinte e dois mil	

	e quatrocentos e cinquenta reais e oitenta e nove centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 do mês de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) até 15 de fevereiro de 2023 (inclusive), que representa 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) da Parcela B do Valor Locatício em 31 de janeiro de 2011.
7.5. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE (o “ <u>IPCA/IBGE</u> ”). Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, deverão ser aplicadas as disposições contidas no item 8.04.1 do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e no item 4.05 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
7.6. DATA DE VENCIMENTO	Todo dia 15 de fevereiro, a partir de 15 de fevereiro de 2014.
7.7. DATA DE VENCIMENTO FINAL	15 de fevereiro de 2023.
7.8. MULTA:	Conforme item 4.08(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
7.9. ENCARGOS MORATÓRIOS	Conforme item 4.08 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
7.10. INDENIZAÇÃO EM CASO DE TÉRMINO ANTECIPADO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – BASE CRUZEIRO DO SUL:	Valor a ser calculado conforme as disposições contidas nos itens 15.01, 15.01.2 e 15.02 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso.

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

PAVARINI 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 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a "Instituição Custodiante"), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA B PERCENTUAL REMANESCENTE** (a "CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente"), declara que em 22 de maio de 2012: (i) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, registrou o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., firmado em 22 de maio de 2012, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados; e (ii) 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 – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA B PERCENTUAL REMANESCENTE DE TITULARIDADE DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., firmado em 22 de maio de 2012, sobre a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente que lastreia a 100ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº. 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.559.006/0001-91.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



-
- 8.3.3. Instrumento Particular de Emissão de CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C DE TITULARIDADE DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM

Datado de

22 de maio de 2012

[Handwritten mark]



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

Cláusula 1. Definições	9
Cláusula 2. Objeto do Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C	9
Cláusula 3. Valor e Características da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C	9
Cláusula 4. Garantias	11
Cláusula 5. Alienação da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C pelo Emissor	11
Cláusula 6. Obrigações do Emissor	13
Cláusula 7. Obrigações da Instituição Custodiante	13
Cláusula 8. Custos e Despesas	14
Cláusula 9. Da Transferência dos Direitos e Obrigações	16
Cláusula 10. Disposições Finais	16
ANEXO I	19
DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE CRUZEIRO DO SUL	19
ANEXO II	25
CÊDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C	25
ANEXO III	28
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA	28



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM

Este Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C de Titularidade do Fundo de Investimento Imobiliário FCM (o “Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”) é celebrado, em 22 de maio de 2012, entre:

- (i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada 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 Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu contrato social (a “RBDTVM”), 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 FCM**, 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 106-6 e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o “FII”, ou o “Emissor”, sendo que toda e qualquer referência neste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C ao FII é feita ao FII administrado pela RBDTVM ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”)); e
- (ii) **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada 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 Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social (a “Instituição Custodiante” ou a “Pavarini”, sendo que a Pavarini e o FII são conjuntamente denominados as “Partes” e, individualmente, a “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

1. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a área descrita no Anexo I deste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (a “Unidade Base Cruzeiro do Sul” e a “Área da Base Cruzeiro do Sul”, respectivamente), para locação nos moldes



encaminhados pela Petrobras Distribuidora S.A. (a “BR”); nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul, celebrado entre a BR e o FII em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011, em 25 de novembro de 2011 e em 22 de maio de 2012 (o “Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Locação”);

2. A Área da Base Cruzeiro do Sul foi transferida pela BR ao FII por meio e na forma do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (o “Contrato de Concessão de Uso”), celebrado em 31 de janeiro de 2011, e aditado em 15 de agosto de 2011 e em 22 de maio de 2012, nos termos definidos no **Anexo I** deste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
3. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite nº GCONT/GCSERV/GESMS/GPE – 800031005141, escolheu a construtora UTC ENGENHARIA S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 384, Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.023.661/0001-08, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (o “CREA”), seção da 6ª Região, sob o nº 177.806 (a “Construtora – Base Cruzeiro do Sul” ou a “Construtora”) e com ela celebrou o Contrato de Construção SAP nº 4600109942, bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo II do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (tais contratos conjuntamente denominados os “Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul” ou os “Contratos da Construção”);
4. A BR 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 entre a BR e o FII em 31 de janeiro de 2011, (o “Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Instrumento Particular de Cessão”);
5. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011, (o “Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Gerenciamento da Construção”), as partes do referido contrato elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção, de forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;



6. O FII obteve parte dos recursos para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários realizada no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme definido no Considerando 11 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, e obterá recursos adicionais para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul por meio de uma nova operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários a ser realizada no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C (a “Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C” ou a “Operação de Securitização”), que observará, substancialmente, as seguintes características:
- (a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para posterior locação à BR;
 - (b) as quotistas do FII são a BR e a Pavarini (as “Quotistas”), as quais celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011, o quarto aditivo foi celebrado em 25 de novembro de 2011, e, em 22 de maio de 2012, é celebrada a quinta alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o “Acordo de Quotistas”);
 - (c) o FII locou a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul;
 - (d) o FII cedeu os créditos imobiliários oriundos da Parcela B e de certos valores relativos à referida Parcela B do Valor Locatício, devidos pela BR ao FII, nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, à RB Capital Securitizadora S.A., sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91 (a “Securitizadora”), nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças, celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, entre a Securitizadora e o FII, com a interveniência anuência da BR (o “Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Cessão de Créditos”);
 - (d.1) nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora antecipou parcelas do Preço de Cessão dos Créditos



Imobiliários e emitiu os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 65ª Série”), os quais foram substituídos pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 88ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 88ª Série”) e os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 77ª Série”), ambos com lastro, respectivamente, na primeira e na segunda antecipações da Parcela B do Valor Locatício, devidas pela BR ao FII. Observado o disposto nos itens 4.02.1, 4.02.1.1, 4.02.1.2 e 4.02.2 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e nos itens 2.01.1, 2.01.2 e 2.01.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora resgatará antecipadamente os CRI da 77ª Série e os CRI da 88ª Série (sendo o resgate antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, em conjunto, o “Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”), de forma a liberar os percentuais de cada parcela da Parcela B antes vinculados a tais CRI, e parcelar o pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B (a “Parcela B Percentual Remanescente”), para que tenham o vencimento e o fluxo de pagamento previsto no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, servindo como lastro para emissão de uma nova cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”), para a realização de uma nova operação de securitização;

- (d.2) em consequência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, as cédulas de crédito imobiliário que serviam de lastro aos CRI da 77ª Série e aos CRI da 88ª Série (as “CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”) também serão resgatadas e devidamente canceladas, liberando-se, consequentemente, os percentuais de cada parcela da Parcela B que antes eram objeto da (i) 2ª Antecipação da Parcela B; e da (ii) 1ª Antecipação da Parcela B, respectivamente (o “Cancelamento das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”);
- (d.3) uma vez canceladas as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, bem como cancelados os regimes fiduciários instituídos sobre as CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série e promovida a liquidação dos respectivos patrimônios separados, conforme declaração da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e da RB Capital DTVM Ltda., respectivamente, as instituições custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série (as “Instituições Custodiantes das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série”), observado o disposto



no item 16.03 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, (i) será automaticamente implementado o parcelamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B, de modo a ter o vencimento e o fluxo de pagamento previstos no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (ii) os créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente serão vinculados à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e esta, por sua vez, como lastro dos CRI da 100ª Série;

- (d.4) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente representará os créditos da Parcela B Percentual Remanescente;
- (e) a Securitizadora, nos termos do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente”), sujeita ao disposto nos itens 2.01.1 e 2.01.2 do referido instrumento, emitirá, em 22 de maio de 2012, a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, representativa dos créditos imobiliários da Parcela B Percentual Remanescente, a serem pagos parceladamente nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (melhor descritos e definidos no item 9.02(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul), liberados em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série, nos termos do item 2.1.3 do Contrato de Cessão de Créditos;
- (f) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 100ª Série”), com lastro na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e na CCI 2 – Base Porto Nacional, conforme definidas abaixo, de acordo com o disposto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. (o “Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries” ou o “Termo de Securitização”);
- (g) o FII, nos termos deste Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, emite cédula de crédito imobiliário (a “CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C”) que representa os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C (melhor descritos e definidos no item 9.02.2(a) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul);

7



- (h) o FII cederá a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e as CCI – Base Porto Nacional (conforme definidas no Considerando 14(d) do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries) à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças a ser celebrado, em 22 de maio de 2012, entre a Securitizadora e o FII (o “Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional” ou o “Contrato de Cessão das CCI”);
- (i) a Securitizadora se tornará única e legítima titular, em regime fiduciário, das CCI – Base Porto Nacional (conforme definida no Considerando 14(d) do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries) e da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e
- (j) a Securitizadora emitirá, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI da 99ª Série”, e em conjunto com os CRI da 100ª Série, os “CRI das 99ª e 100ª Séries” ou os “CRI”), com lastro na CCI 1 – Base Porto Nacional, de acordo com o disposto no Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.
7. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com recursos obtidos nas operações de securitização realizadas no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme definido no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C para sua locação à BR, cujas características básicas estão acima definidas, observados os termos e condições dos documentos descritos nos itens (a) a (k) a seguir (os “Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C”): (a) o Contrato de Concessão de Uso, conforme aditado; (b) o Regulamento do FII, conforme alterado; (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (d) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (e) o Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul; (f) o Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul; (g) o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme aditado; (h) este Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (i) o Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional; (j) o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e (k) o Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries (o “Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C”).

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, nos seguintes termos e condições:



Cláusula 1. Definições

Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão os significados a eles atribuídos no corpo deste Instrumento Particular de Emissão da CCI - Base Cruzeiro do Sul Parcela C ou dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

Cláusula 2. Objeto do Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C

2.01 O Emissor é titular dos Créditos Imobiliários Base Cruzeiro do Sul Parcela C oriundos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme definidos no item 9.02.2(a) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que compreendem: (a) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela C do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; (b) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguros e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela C do Valor Locatício), devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação - Base Cruzeiro do Sul; e (c) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a) e (b) deste item 2.01, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (esses créditos, os “Créditos Imobiliários - Base Cruzeiro do Sul Parcela C” ou os “Créditos Imobiliários”).

2.02 Pelo presente Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, o Emissor emite a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C contida no **Anexo II** deste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, representativa dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

Cláusula 3. Valor e Características da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C

3.01 Valor Total da Emissão: O valor total da emissão, expresso em 31 de janeiro de 2011, é de R\$ 197.803.162,98 (cento e noventa e sete milhões, oitocentos e três mil, cento e sessenta e dois reais e noventa e oito), que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

3.01.1 Data de Emissão: 22 de maio de 2012.

3.02 Quantidade de Títulos: 1 (uma) cédula de crédito imobiliário (a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C), cujas características estão descritas no **Anexo II** deste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.





3.03 Prazo e Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento estão especificados no Anexo II deste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

3.04 Forma de Emissão: A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C é emitida sob a forma escritural.

3.05 Custódia: A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C será custodiada pela Instituição Custodiante, conforme declaração de custódia constante do Anexo III ao presente Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

3.05.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C no sistema de negociação da CETIP S.A. – Mercados Organizados (a “CETIP”), nos termos do item 3.07 abaixo, considerando as informações encaminhadas pelo Emissor, bem como pela guarda de cópia simples dos documentos relacionados à emissão.

3.05.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, mediante consultas à CETIP, conforme item 3.07 abaixo, a titularidade da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C ora emitida.

3.06 Séries e Números: A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C é emitida em série única.

3.07 Negociação: Para negociação, a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C será registrada na CETIP.

3.08 Amortização Programada: A amortização será efetuada na forma do Anexo II abaixo.

3.09 Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C serão pagos pela BR no local e na forma estabelecidos no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e no Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional.

3.10 Encargos Moratórios: Os encargos moratórios estão descritos no Anexo II deste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

3.11 Forma de Reajuste: O valor das parcelas que compõem a Parcela C do Valor Locatício será atualizado monetariamente de acordo com os índices e critérios convencionados no Contrato de



Locação – Base Cruzeiro do Sul e no **Anexo II** deste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

3.12 Substituição do Índice: O índice de atualização monetária da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C poderá ser substituído na forma prevista no item 8.04.1 deste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, nos itens 4.05 e 4.05.1 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e contemplado no **Anexo II** abaixo.

3.13 Indenizações, Prêmios, Multas e Penalidades: As indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguros e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela C do Valor Locatício) devidas nos termos deste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C serão as mesmas constantes do item 4.08 e das Cláusulas 12 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e demais cláusulas do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

3.14 Vencimento Antecipado: A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C vencerá antecipadamente nas hipóteses de vencimento antecipado do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

Cláusula 4. Garantias

4.01 A CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C é emitida sem constituição de garantia real ou de qualquer outra garantia.

Cláusula 5. Alienação da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C pelo Emissor

5.01 A negociação da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C acarretará, *ipso facto*, a cessão e transferência dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e de todos os direitos, acessórios e garantias a eles relativos. A cessão e transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, efetuadas por meio da CETIP, deverão respeitar todas as regras e procedimentos editados pela câmara onde a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C seja registrada para a negociação.

5.02 O Emissor se responsabiliza pelo valor, legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, conforme definidos no item 2.01, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos pelo Emissor na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.



5.02.1 A cessão e transferência da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C somente poderá ser feita para a Securitizadora, servindo de lastro para emissão dos CRI da 100ª Série, de forma que fica vedada qualquer operação no mercado secundário para outros fins.

5.03 O Emissor declara expressamente que:

- (a) é detentor da posse indireta da Área da Base Cruzeiro do Sul, conforme descrita no Anexo I, estando a Área da Base Cruzeiro do Sul livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto pelo estabelecido nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (b) se responsabiliza pelo valor, legalidade, legitimidade, existência e veracidade dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, declarando, ainda, que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritas pelo Emissor na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (c) os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C 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;
- (d) os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C 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;
- (e) não há qualquer direito ou ação contra o Emissor ou contra a BR ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (f) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (g) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C foi paga antecipadamente ao FII, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;



- (h) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e os demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C dos quais o Emissor é parte constituem obrigações lícitas, válidas e exequíveis em conformidade com seus termos;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo à Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, seja com relação à existência desses créditos, conforme descritos na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, à validade de seu critério de correção monetária ou a quaisquer vícios com relação a estes; e
- (j) a presente emissão é formalizada rigorosamente de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes do presente Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

5.04 A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e de acordo com as demais normas estabelecidas pela CETIP, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda do Emissor: que desde já se obriga a fornecer tais documentos em até 3 (três) Dias Úteis do recebimento de solicitação neste sentido.

Cláusula 6. Obrigações do Emissor

6.01 O Emissor se obriga a entregar à Instituição Custodiante via original deste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C na data de sua assinatura, bem como cópia de todos os Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C relativos à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, representativa dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, para que esta mantenha sob sua custódia este Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e efetue o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C na CETIP.

Cláusula 7. Obrigações da Instituição Custodiante

7.01 Os Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C estão representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a qual será custodiada perante a Instituição Custodiante.

7.02 São obrigações da Instituição Custodiante, dentre outras previstas neste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C:



- (a) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Securitizadora acesso às informações sobre o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (b) responsabilizar-se, na data do registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (c) solicitar o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por esta;
- (d) prestar o serviço de registro e custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, que inclui o acompanhamento do registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, suas condições, titularidade, transferência, bloqueio, retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C;
- (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 das 99ª e 100ª Séries, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, conforme declaração de custódia descrita no **Anexo III**.

Cláusula 8. Custos e Despesas

8.01 São de responsabilidade exclusiva do Emissor todas as despesas relativas a este Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, observado o disposto no item 8.01.1 abaixo.

8.01.1 São despesas de responsabilidade do titular da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses do titular da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e pagas pelo titular da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

8.02 O Emissor será ainda responsável pelo pagamento de todas as despesas incorridas e a incorrer com relação (a) a despesas de locomoção, estadia, alimentação e viagens, para obtenção



das assinaturas dos representantes legais das Partes neste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (b) à vinculação dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C à CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (c) ao registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C na CETIP e às transferências da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C do Emissor para o titular da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (d) a despesas de custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, despesas relacionadas à cobrança, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, incluindo as eventuais tarifas bancárias cobradas.

8.03 Incluem-se entre as despesas de custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C descritas no item 8.02 acima a remuneração da Instituição Custodiante pela prestação dos serviços de custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do presente Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a ser paga da seguinte forma:

- (a) A título de implantação, valor correspondente ao percentual de 0,005% (cinco milésimos por cento) do valor dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a ser pago no 10º (décimo) Dia Útil após do respectivo registro;
- (b) A título de custódia da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, parcelas anuais de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a serem pagas nas mesmas datas da remuneração definida na alínea “a” acima, sendo que o primeiro pagamento será efetuado até o 10º (décimo) Dia Útil após o registro da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e
- (c) As parcelas serão acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (o “ISS”); (ii) Programa de Integração Social (o “PIS”); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (a “COFINS”); (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento; e (v) despesas cobradas pela CETIP relativas aos “registros de contratos” (registro da CCI), “Serviço de Agente de Pagamento para CCI”, “transações por modalidade”, “utilização mensal”, “Taxa de Comprovação de Titularidade” e “Atualização de Preços Unitários das CCI”, nas alíquotas vigentes conforme Tabela de Preços de Serviços da CETIP, nas datas de cada pagamento.

8.04 A remuneração prevista no item 8.03 acima será atualizada anualmente, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA/IBGE”), nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.



8.04.1 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, será utilizado o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (o “IGP-M/FGV”).

Cláusula 9. Da Transferência dos Direitos e Obrigações

9.01 A cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C implica automática transmissão dos seus direitos e obrigações ao cessionário da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

9.02 É expressamente vedado ao Emissor ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do presente Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

Cláusula 10. Disposições Finais

10.01 Nenhuma tolerância ou atraso no exercício de qualquer direito, poder ou privilégio estabelecidos neste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C ou na CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C 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.

10.02 A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida neste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se o Emissor a emendar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

10.03 O presente Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando o Emissor e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

10.04 Para fins de execução dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela C representados pela CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, bem como das obrigações dela oriundas, considera-se a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C 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 da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e no título respectivo.

10.05 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 dos referidos documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar do Emissor, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante, a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência.

10.06 Fica desde logo eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

[REstante da página intencionalmente deixado em branco.
segue página de assinatura]




As Partes firmam este Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

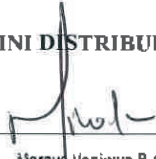
Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

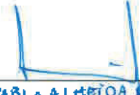
atuando exclusivamente na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FCM


Nome: AUGUSTO AFONSO MARTINS Nome: _____
Cargo: PROCURADOR Cargo: _____

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Nome: Marcus Venicius B. da hecha Nome: _____
Cargo: CPF 961.101.607-00 Cargo: _____
Diretor

TESTEMUNHAS:


Nome: PABLO ALMEIDA DOS SANTOS
R.G.: 206949190
CPF: 110669241-08


Nome: Rafaela Atallah n Lima
R.G.: 24495089-8
CPF: 119.090.677-50



ANEXO I

DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE CRUZEIRO DO SUL

- a) A BR, a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo, o Sr. Cezar Correia de Queiroz, celebraram, em 31 de janeiro de 2011, a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda (“Instrumento de Promessa de Compra e Venda”), por meio do qual, (i) a BR se obriga a comprar parte do imóvel (registrado na matrícula nº 5.917), localizado no município de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, na quantidade de 350.000 m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), conforme coordenadas georreferenciadas constantes da Planta DE-BASUL-II-B-101 Rev. C, anexa ao Instrumento de Promessa de Compra e Venda, acrescida de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), “ad mensuram” nos termos do artigo 500, do Código Civil, a ser definida antes da lavratura da escritura definitiva, totalizando a área total de 380.000 m² (trezentos e oitenta mil metros quadrados), com frente total para o Rio Juruá, de 450m (quatrocentos e cinquenta metros) a serem desmembradas mediante criação de nova matrícula, a partir do terreno com área total localizada no município de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, de 345,13 ha (trezentos e quarenta e cinco hectares e treze ares), “ad mensuram”, nos termos do artigo 500 do Código Civil, conforme imóvel registrado na matrícula nº 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, conforme descrito abaixo, e (ii) a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo, o Sr. Cezar Correia de Queiroz, se comprometem e se obrigam a vender tal área à BR, imitando a mesma na posse da referida área, garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição;
- b) A Área da Base Cruzeiro do Sul era parte do imóvel registrado na Matrícula 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, que foi desmembrada dando origem a matrícula nº 6.016 do referido cartório.
- c) Em 08 de abril de 2011, a BR, o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz celebraram a Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, referente à nova matrícula nº 6.016 perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, no estado do Acre, a Área da Base Cruzeiro do Sul, em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima, tomando definitiva a aquisição pela BR da Área da Base Cruzeiro do Sul.
- d) Conforme a Certidão de Inteiro Teor da matrícula 6.016, a Área da Base Cruzeiro do Sul, cujo o direito de uso foi concedido ao FII, possui as seguintes características:





R-0-6016, 03/03/2011. Uma área terra urbano, conforme declaração de Inclusão de Área no Perímetro Urbano, assinada por Geraldo de Souza Ribeiro Filho – Engenheiro Civil, CREA: 521712 ID, VISTO: 8022/AC, certidão do registro de ART 8207036739 – desmembrada da denominada “Fazenda Olivença II” (matrícula 5917), localizada no município de Cruzeiro do Sul – Acre, com área de 38.124655ha (381.246,55 m²) (trezentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) e perímetro de 3.568,77 (três mil, quinhentos e sessenta e oito metros e setecentos e setenta e sete centímetros); limites e confrontações: frente com a estrada do Porto Fluvial, Estado do Acre e Rio Juruá, fundos com o Sr. Cezar Queiroz, lado esquerdo com o Sr. Cezar Queiros, lado direito com o Sr. Cezar Queiroz, nos termos do memorial descritivo, expedido pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro Filho CREA 521712 ID, descrição do perímetro: inicia-se com a estação MC-1 rumo ao MC-2 definido pelo azimute 74° 27'36" e distância de 181,11m, com as coordenadas Y-9.154.730,745 e X-758.972,004 e seguindo-se com MC-2 em direção ao MC-3 com azimute de 50°53'44" e distância de 198,78m, com as coordenadas Y-9.154.910,664 e X-758.952,434 e seguindo-se do MC-3 em direção ao MC-4 com azimute de 47°40'54" e distância de 96,41m, com as coordenadas Y-9.155.101,475 e X-759.012,097 e seguindo-se do MC-4 em direção ao MC-5 com azimute de 316°49'44" e distância de 308,50m, com as coordenadas Y-9.155.191,729 e X-759.045,996 e seguindo-se do MC-5 em direção ao MC-6 com azimute de 323°32'46" e distância de 299,94m, com as coordenadas Y-9.155.079,833 e X-759.333,486 e seguindo-se do MC-6 em direção ao MC-7, com azimute 319°12'11" e distância de 443,83, com as coordenadas Y-9.155.003,647 e X-759.623,587 e seguindo-se do MC-7 em direção ao MC-8, com azimute de 343°26'08" e distância de 246,97m, com as coordenadas Y-9.154.858,616 e X-760.043,051 e seguindo-se do MC-8 e direção ao MC-9, com azimute de 273°10'59" e distância de 134,43m, com as coordenadas Y-9.154.880,831 e X-760.289,215 e seguindo-se do MC-9 em direção ao MC-10 com azimute de 183°10'49" e distância de 201,17m, com as coordenadas Y-9.154.758,943 e X-760.345,653 e seguindo-se do MC-10 em direção ao MC-11 com azimute de 176°46'19" e distância de 117,64m, com as coordenadas Y-9.154.674,195 e X-760.163,205 e seguindo-se do MC-11 em direção ao MC-12 com azimute de 173°21'36" e distância de 132,27m, com as coordenadas Y-9.154.636,934 e X-760.051,615 e seguindo-se do MC-12 em direção ao MC-13 com azimute de 82°34'10" e distância de 122,89, com as coordenadas Y-9.154.602,387 e X-759.923,847 e seguindo-se do MC-13 em direção ao MC-14 com azimute de 176°51'26" e distância de 58,19m, com as coordenadas Y-9.154.721,474 e X-759.893,488 e seguindo-se do MC-14 em direção ao MC-15 com azimute de 128°02'36" e distância de 247,36m, com as coordenadas Y-9.154.702,731 e X-759.837,760 e seguindo-se do MC-15 em direção ao MC-16 com azimute de 232°44'14" e distância de 133,94m, com as coordenadas Y-9.154.827,361 e X-759.623,976 e seguindo-se do MC-16 em direção ao MC-17 com azimute de 142°59'46" e distância de 36,65m, com as coordenadas Y-9.154.698,304 e X-759.588,126 e seguindo-se do MC-17 em direção ao MC-18 com azimute de 165°50'26" e a distância de 94,02m, com as coordenadas Y-9.154.707,902 e X-759.552, 710 e seguindo-se do MC-18 em direção ao MC-19, com azimute de 136°45'49" e a distância de 240,36m, com as



coordenadas Y-9.154.695,510 e X-759.459,506 e seguindo-se do MC-19 em direção ao MC-20 com azimute de 190°56'59" e a distância de 60,19m, com as coordenadas Y-9.154.771,786 e X-759.231,595 e seguindo-se do MC-20 em direção ao MC-21 com azimute de 173°27'02" e a distância de 79,44m, com as coordenadas Y-9.154.739,282 e X-759.180,929 e seguindo-se do MC-21, fechando o polígono em direção ao MC-1 com azimute de 152°57'56" e distância de 132,87m, com as coordenadas Y-9.154.718,481 e X-759.104,307, conforme levantamento topográfico apresentado em Tabelionato de Notas por seu proprietário Cezar Correia de Queiroz e sua esposa. PROPRIETÁRIO: CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e CEZAR CORREIA DE QUEIROZ, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 5.917. **Protocolo nº 14.689, de 24/02/2011.** Emolumentos R\$ 3.172,2; Fundos R\$ 352,5. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 03 de março de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

R-1-6016, 04/04/2011. Registra-se a Escritura Pública de retificação de Escritura Pública de Desmembramento para que conste que a área desmembrada, originária da matrícula nº 5.917, teve sua descaracterização de imóvel rural, transformando-se em imóvel urbano, conforme Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G, expedida na Cidade de Rio Branco, em 18 de março de 2011, assinado pelo Superintendente Regional do INCRA: João Thaumaturgo Neto, Port. INCRA nº 173/10, o qual constou o seguinte teor: Comunicamos a V.Sª o deferimento da solicitação formalizada pelo processo INCRA/nº 54260.000243/2011-77, referente à descaracterização, como rural, de parte do imóvel denominado "Seringal Olivença II", estrada do Porto Fluvial, com área total desmembrada de 38,1259 ha localizada no Município de Cruzeiro do Sul/AC, objeto da matrícula nº 6.016, efetuada no Livro 2 de 03/03/2011 do Serviço de Registro de Imóvel de Cruzeiro do Sul/AC, em razão do mesmo não poder se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativista vegetal, florestal e agroindustrial, em conformidade com o Laudo Técnico elaborado pela engenheira florestal Sra. Marinei Augusto Simões, CREA 9574-D/AC. Consta ainda a aprovação de desmembramento de imóvel realizada pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, comunicado através do Ofício nº 03/2011, de 23 de março de 2011, firmado por Osmar Alves Bandeira, Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação, decreto 005/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009, o qual consta: Comunicamos a V.Sª o deferimento da solicitação formalizada pelo processo Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, nº 80/2011, referente à aprovação de desmembramento de um imóvel, não edificado, matrícula nº R-3-5917, de 11.01.2011, do Serviço de Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul/AC, localizado na Estrada Porto Fluvial, s/nº, Bairro Remanso, área inicial medindo 345,13 ha, sendo desmembrado 381.246,55 m², conforme projeto de desmembramento, de acordo com a legislação em vigor, alteração da Lei nº 6766/79 pela Lei nº



9.785/99 e, também de acordo com o Plano Diretor, Lei nº 453/2006, de 07 de outubro de 2006 deste município, em razão da área encontrar-se no perímetro urbano, em conformidade com o laudo técnico elaborado pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro, CREA 521712 ID, visto 8022/AC, para efeitos legais e fiscais, as partes declaram e atribuem ao imóvel o valor de R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco reais). **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011.** *Emolumentos: registro de retificação R\$ 314,20; autuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: registro de retificação R\$ 349,90, Atuação e protocolo R\$ 2,60; total 3.524,70.* O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

AV2-6016, 04/04/2011. Atendendo requerimento da parte interessada procede esta averbação para constar que o terreno desta matrícula é resultante do processo de desmembramento (desdobramento) do imóvel objeto da matrícula nº 5.917 tudo consoante com o documento de aprovação emitido pela Prefeitura Municipal deste Município, bem como os demais documentos elencados no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/73. Os documentos apresentados foram os seguintes a saber: 1-Certidão Vintenária e de Inexistência de Quaisquer Ônus Reais, Legais ou Convencionais do imóvel denominado "Oliveira II", matrícula nº 315, às folhas 110, do Livro nº 2-A-C da Comarca de Eirunepé/AM; 2-Ofício nº 03/2011 Aprovação do desmembramento de uma de 381.246,55 metros quadrados do imóvel matriculado sob o nº 5.917 assinado por Osmar Alves Bandeira Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação Decreto nº 05/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009; 3-Projeto de desmembramento de área para a base de distribuição de combustível, levantamento planimétrico aprovado em 16/03/2011 pelo Secretário de Urbanismo, Obras e Viação o Engenheiro Civil Marcio Rogério do Nascimento CREA 5060680837; 4-Certidão de Registro de ART nº 8207036736 em datado de 03/03/2011 em relação ao levantamento topográfico e laudo planimétrico; 5-Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G descaracterização do imóvel da matrícula 6.016 como imóvel rural assinado por João Thaumaturgo Neto Superintendente Regional Portaria INCRA nº 173/10; 6-Certidão negativa de débitos ao imposto sobre a propriedade territorial rural do imóvel denominado Seringal Oliveira II; 6-Certidão negativa de ação civil, ação criminal, execução fiscal e negativa de protesto no período dos últimos 10 (dez) anos em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e do RG 189601 SJSP/AC e de Carem Lima Carvalho Queiroz portadora do CPF 433.841.102-24 e do RG 8904002036570; 7-requerimentos dirigidos ao cartório de registro de imóvel solicitando o registro ou averbação de desmembramento assinado por Cezar Correia de Queiroz e Carem Lima Carvalho de Queiroz; 8- Certidões Negativa de Débito da Secretaria do Estado e da Fazenda em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 válida até 15/04/2011 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 válida até 15/04/2011; 9-Certidões negativas do Tribunal Regional Federal da 1ª Região de distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Criminais em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de



Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25; 10-Certidões Conjuntas e Negativas de débitos relativa aos tributos federais e a dívida ativa da União em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 observação na certidão vinculada a Cezar Correia de Queiroz que o contribuinte apresentou os respectivos DARF's pagos no dia 16/11/2010, a serem confirmados oportunamente no SINAL 02; 11- Certidões negativas de Tributos Municipais de Cruzeiro do Sul datadas de 24/11/0211 emitida em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34. **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011.** *Emolumentos: Averbação de Retificação R\$ 21,00; autuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: Averbação de retificação R\$ 2,30, Autuação e protocolo R\$ 2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.*

R-3-6016, 08/04/2011. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** **CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ**, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e respectivo cônjuge **CEZAR CORREIA DE QUEIROZ**, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. **ADQUIRENTE:** **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em rua General Canabarro, 500, 6º e 11º (parte), 12º a 16º andares, Maracanã, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.274.233/0001-02, neste ato, representada por seu procurador **JOÃO BRAGA CASTELO BRANCO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 175.910-SSP/PI e inscrito no CPF/MF nº 110.413.403-97, residente e domiciliado na Rua O, nº 133, Ap. 401, Torre Killa, Paque 10 de Novembro, Manaus-AM, conforme instrumento público de **PROCURAÇÃO** lavrada às fls. 095, livro 9342, ato 062, 23º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08/04/2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul/AC, no livro 008, fls. 199F/200V, Tabelião: Cleber Correa. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais). Apresentadas, as Certidões Negativas de Tributos exigidos por Lei e recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI. **Protocolo nº 14.771, de 08/04/2011.** *Emolumentos: registro R\$-3.149,20; autuação e protocolo R\$-23,00. Fundos: Registro R\$-349,90; autuação e protocolo R\$-2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 08 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. Pagos os emolumentos no valor de R\$-28,60.*

R-4-6016, 08/04/2011. TÍTULO: Primeiro Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso. **CONCEDENTE:** **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, acima qualificada, neste ato



representada nos termos de seu estatuto social (doravante designada a "BR").
CONCESSIONÁRIO: RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada por Luiz Eugenio Juqueira Figueiredo, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 20.827.906-SSP/SP e CPF/MF nº128.488.198-98, e Anita spichler Scal, brasileira, casada, economista, portadora da cédula de identidade RG nº21.617.495-8-SSP/SP e CPF/MF nº278.621.288-00. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Concessão de Direito Real de Uso, datada de 15/08/2011. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$-5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais), recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI). **Protocolo nº 15.233, de 20/09/2011.** *Emolumentos: registro R\$-3.149,20; autuação e protocolo R\$-23,00. Fundos: Registro R\$-349,90; autuação e protocolo R\$-2,60.* O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 13 de outubro de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. *Pagos os emolumentos no valor de R\$-30,35.*



ANEXO II

CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C

DATA DE EMISSÃO:	22 de maio de 2012	Quantidade:	01
-------------------------	--------------------	--------------------	----

SÉRIE:	ÚNICA	NÚMERO da CCI:	-	TIPO DE CCI:	INTEGRAL
---------------	-------	-----------------------	---	---------------------	----------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.					
Nº CNPJ/MF: 03.559.006/0001-91					
ENDEREÇO : Rua Amauri, nº 255, Jardim Europa					
COMPLEMENTO:	5º andar, parte	CIDADE:	São Paulo	UF:	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
Nº CNPJ/MF: 15.227.994/0001-50					
ENDEREÇO: Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20050-005.					

3. DEVEDORA/LOCATÁRIA					
RAZÃO SOCIAL: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.					
Nº CNPJ/MF: 34.274.233/0001-02					
ENDEREÇO: Rua General Canabarro, nº 500					
COMPLEMENTO:	6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares	CIDADE:	Rio de Janeiro	UF:	RJ

4. TÍTULO					
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO					

5.1. VALOR DA EMISSÃO: R\$197.803.162,98 (cento e noventa e sete milhões, oitocentos e três mil, cento e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos), expresso em 31 de janeiro de 2011.
--

[Handwritten signature]



5.2. VALOR TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$197.803.162,98 (cento e noventa e sete milhões, oitocentos e três mil, cento e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos), expresso em 31 de janeiro de 2011.					
6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
ENDEREÇO: Fazenda Olivença II, Lote 03A, localizada no município de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre.					
COMPLEMENTO		CIDADE	Cruzeiro do Sul	UF	AC
CARTÓRIO	Registro Geral de Imóveis da Comarca de Cruzeiro do Sul.				
Nº MATRÍCULA	O imóvel, Área da Base Cruzeiro do Sul, descrito no <u>Anexo I</u> do Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, é objeto da matrícula nº 6.016 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul (o “ <u>RGI de Cruzeiro do Sul</u> ”), na qual encontra-se registrada a Escritura de Compra e Venda e averbado o Contrato de Concessão de Uso. A matrícula 6.016 junto ao RGI de Cruzeiro do Sul, referente à Área da Base Cruzeiro do Sul, é resultante do desmembramento de uma área de 381.246,55m ² no imóvel objeto da matrícula imobiliária n.º 5.917, também junto ao RGI de Cruzeiro do Sul, realizado com a aprovação pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo.				

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO REMANESCENTE		7.208 (sete mil, duzentos e oito) dias corridos, iniciando-se em 22 de maio de 2012, ressalvada uma carência de 4.286 (quatro mil duzentos e oitenta e seis) dias corridos, conforme Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
PRAZOS	7.2. DATA INICIAL	15 de fevereiro de 2024.
	7.3. DATA FINAL	15 de fevereiro de 2032.
7.4. VALOR DA PRESTAÇÃO		9 (nove) parcelas pagas anualmente de R\$21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte e nove reais e vinte e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 do mês de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) até 15 de fevereiro de 2032 (inclusive).



7.5. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE (o “ <u>IPCA/IBGE</u> ”). Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, deverão ser aplicadas as disposições contidas no item 8.04.1 do Instrumento Particular de Emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e no item 4.05 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
7.6. DATA DE VENCIMENTO	Todo dia 15 de fevereiro, a partir de 15 de fevereiro de 2024.
7.7. DATA DE VENCIMENTO FINAL	15 de fevereiro de 2032.
7.8. MULTA:	Conforme item 4.08(h) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
7.9. ENCARGOS MORATÓRIOS	Conforme item 4.08 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.
7.10. INDENIZAÇÃO EM CASO DE TÉRMINO ANTECIPADO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – BASE CRUZEIRO DO SUL:	Valor a ser calculado conforme as disposições contidas nos itens 15.01, 15.01.2 e 15.02 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso.

[Handwritten mark]



ANEXO III

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

PAVARINI 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 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a "Instituição Custodiante"), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE de CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C (a "CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C"), declara que em 22 de maio de 2012: (i) na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, registrou o regime fiduciário, previsto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., firmado em 22 de maio de 2012, na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados; e (ii) 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 – BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO FCM, firmado em 22 de maio de 2012, sobre a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C que, conjuntamente com outras cédulas de crédito imobiliário, lastreiam a 100ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº. 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.559.006/0001-91.



Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



- 8.3.4. Contrato de Cessão de Créditos - Base Cruzeiro do Sul

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL

SEGUNDO ADITIVO AO CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS – BASE CRUZEIRO DO SUL E OUTRAS AVENÇAS

celebrado entre

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.

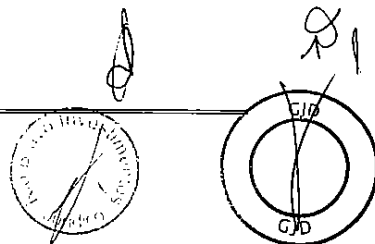
atuando exclusivamente na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FCM

E

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.
como interveniente anuente

Datado de
25 de novembro de 2011



Text_RIO1 380969v1 214673

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**SEGUNDO ADITIVO AO CONTRATO DE CESSÃO E
TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – BASE
CRUZEIRO DO SUL E OUTRAS AVENÇAS**

Este Segundo Aditivo ao Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e outras Avenças (o “Segundo Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Segundo Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos”) é celebrado em 25 de novembro de 2011 entre:

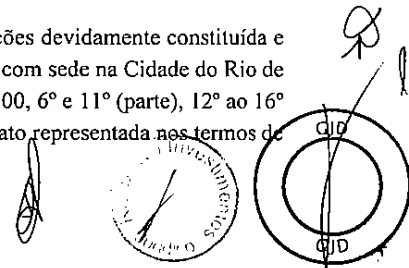
(i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “RBDTVM”), 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 FCM, 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 106-6, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela RBDTVM ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do Regulamento do FII (o “Regulamento”));

(ii) **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a “Securitizadora” ou a “Emissora” ou a “Cessionária”); e

Na qualidade de Interveniante-Anuente:

(iii) **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações 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 Rua General Canabarro, nº 500, 6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de

Teve_RIO1 369969v1 214603



seu Estatuto Social (a “BR”, sendo que a BR, a Securitizadora e o FII são conjuntamente designadas as “Partes” e, individualmente, a “Parte”).

CONSIDERANDO QUE as Partes celebraram em 31 de janeiro de 2011 um Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e outras Avenças (o “Contrato de Cessão de Créditos”), aditado em 15 de agosto de 2011, por meio do qual o FII cedeu os créditos imobiliários, devidos pela BR ao FII nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade – Base Cruzeiro do Sul, firmado em 31 de janeiro de 2011 e aditado em 15 de agosto de 2011, entre a BR e o FII (o “Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul”), à Securitizadora, nos termos do referido contrato, tendo por objetivo realizar Operação(ões) de Securitização para viabilização do Projeto Base Cruzeiro do Sul (termos descritos e definidos abaixo); e

CONSIDERANDO QUE as Partes concordaram em alterar os considerandos e cláusulas do Contrato de Cessão de Créditos para que a 1ª Antecipação da Parcela B e a 2ª Antecipação da Parcela B (termos definidos abaixo) fiquem de acordo com as notificações de antecipação do Preço de Cessão, enviadas pela Securitizadora à BR e ao FII, em 02 de fevereiro de 2011 e em 10 de junho de 2011, bem como para postergar a Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B.

RESOLVEM as partes celebrar o presente Segundo Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1. Definições

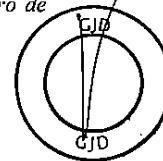
Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão de Créditos e nos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, salvo se aqui de outra forma expressamente definidos.

Cláusula 2. Alterações

2.1 Os Considerandos foram alterados e passam a vigorar conforme segue:

- 1. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a área descrita no Anexo I deste Contrato (a “Unidade Base Cruzeiro do Sul” e a “Área da Base Cruzeiro do Sul”, respectivamente), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul, firmado 31 de janeiro de*

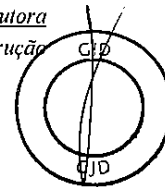
Text_K101 180969v1 21-6/33



201, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, entre a BR e o FII (o "Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul" ou o "Contrato de Locação");

2. A BR firmou, em 31 de janeiro de 2011, com os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul, o Instrumento de Promessa de Compra e Venda, lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 166F/167V e registrado, em 02 de fevereiro de 2011, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre (o "RGI de Cruzeiro do Sul") sob o R-5 da matrícula n.º 5.917 (o "Instrumento de Promessa de Compra e Venda"), referente a parte de um imóvel localizado na Cidade de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, a ser desmembrado mediante criação de uma nova matrícula, conforme imóvel originalmente registrado na matrícula n.º 5.917 do RGI de Cruzeiro do Sul, legitimando-se possuidora da Área da Base Cruzeiro do Sul e viabilizando a transferência do direito real de uso do referido imóvel ao FII;
3. A Área da Base Cruzeiro do Sul foi transferida pela BR ao FII por meio e na forma do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (o "Contrato de Concessão de Uso"), celebrado em 31 de janeiro de 2011, e aditado em 15 de agosto de 2011 nos termos definidos no Anexo 2 deste Contrato;
4. A BR adquiriu, de forma definitiva, a Área da Base Cruzeiro do Sul, em 08 de abril de 2011, por meio da celebração da Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 199F/200V e registrada, em 08 de abril de 2011, junto ao RGI de Cruzeiro do Sul sob o R-3 da matrícula n.º 6.016 (a "Escritura de Compra e Venda"), em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima;
5. A Área da Base Cruzeiro do Sul corresponde, atualmente, ao imóvel descrito na nova matrícula n.º 6.016 perante o RGI de Cruzeiro do Sul, resultante do desmembramento do imóvel originalmente descrito na matrícula n.º 5.917 perante o referido cartório, objeto da Escritura de Compra e Venda;
6. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite n.º GCONT/GCSERV/GESMS/GPE - 800031005141, escolheu a construtora UTC Engenharia S.A., sociedade anônima, com sede estabelecida na Avenida Alfredo Egidio de Souza Aranha, n.º 384, Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.023.661/0001-08, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) sob o n.º 177.806- 6ª Região (a "Construtora - Base Cruzeiro do Sul" ou a "Construtora") e com ela celebrou o Contrato de Construção

Ten_RIOI 380969v1 21-603

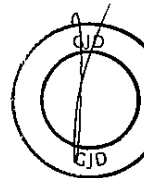


SAP nº 4600109942; bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo 2 do Contrato de Locação (tais contratos conjuntamente denominados os "Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul" ou os "Contratos da Construção");

7. A BR 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 entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011, (o "Instrumento Particular de Cessão - Base Cruzeiro do Sul" ou o "Instrumento Particular de Cessão");
8. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção - Base Cruzeiro do Sul celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011, (o "Contrato de Gerenciamento da Construção - Base Cruzeiro do Sul" ou o "Contrato de Gerenciamento da Construção"), as Partes elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção, de forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;
9. O FII obteve recursos para desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção, por meio de operações financeiras de securitização de recebíveis imobiliários, que observaram, substancialmente, as seguintes características (cada operação, individualmente a "Operação de Securitização" e, em conjunto, as "Operações de Securitização");

(a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para posterior locação à BR. As Quotistas do FII são a BR e a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (a "Pavarini"), e, em conjunto com a BR, as "Quotistas"). A BR e a Pavarini celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011, o terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011 e, em 25 de novembro de 2011, será celebrada a 4ª Alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o "Acordo de Quotistas");

Text_RIO1_382969v1_214603



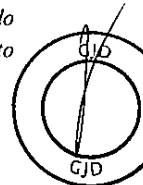
(b) o FII locou a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos do Contrato de Locação celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011;

(c) o FII cede a totalidade dos créditos imobiliários oriundos da Parcela B e de certos valores relativos à referida Parcela B do Valor Locatício, devidos pela BR ao FII, nos termos do Contrato de Locação, à Securitizadora, nos termos deste Contrato;

(c.1) Nos termos deste Contrato de Cessão de Créditos, a Securitizadora deve pagar o preço da cessão dos Créditos Imobiliários (o "Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários" ou o "Preço de Cessão") ao FII até 31 de janeiro de 2012 (o "Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários" ou o "Prazo do Pagamento do Preço de Cessão"), observadas as condições do referido instrumento. No entanto, a fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII tem interesse em receber parte do Preço de Cessão em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão. Para tanto, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, antecipar parte do Preço de Cessão ao FII até o Prazo do Pagamento do Preço de Cessão (a(s) "Antecipação(ões) do Preço de Cessão"), sendo que, nessa hipótese, dada a atipicidade do Contrato de Locação, a BR deverá antecipar, total ou parcialmente, conforme o caso, o(s) percentuai(s) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício (a(s) "Antecipação(ões) da Parcela B"), de forma que o(s) referido(s) montante(s) dos percentuai(s) da(s) parcela(s) antecipada(s) sejam pago(s), cada um, no 252º (ducentésimo quinquagésimo segundo) Dia Útil, contados da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão pela Securitizadora ao FII, exceto pela Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, ficando a BR obrigada a pagar pelos valores devidos em função desta postergação (a "Taxa de Postergação"), nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011 (a(s) "Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B"), na forma do disposto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

(d) a Securitizadora se tornou única e legítima titular dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos e emitiu e/ou emitirá Cédula(s) de Crédito

Text_RIO1 180969v1 214633

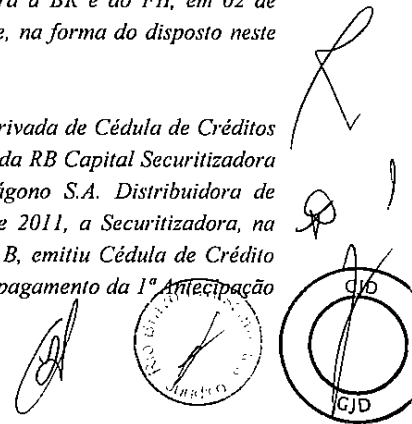


Imobiliário (a(s) "CCI") representativa(s) dos referidos recebíveis, conforme o(s) respectivo(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul (o(s) "Instrumento(s) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul") ou o(s) "Instrumento(s) de Emissão de CCI") e/ou Certificado(s) de Recebível(is) Imobiliário(s) (os "CRI", inclusive os "CRI Expansão-Sul"), para oferta no mercado de capitais brasileiro, lastreados diretamente nos referidos créditos ou na CCI - Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, conjuntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Securitizadora, conforme respectivo(s) termo(s) de securitização (o(s) "Termo(s) de Securitização").

10. Nos termos do item 4.02 e seguintes deste Contrato de Cessão de Créditos e item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora antecipou parte do Preço de Cessão ao FII, sendo a primeira Antecipação do Preço de Cessão no valor total de R\$30.663.969,84 (trinta milhões, seiscentos e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) (a "1ª Antecipação do Preço de Cessão") e a segunda no valor de R\$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos) (a "2ª Antecipação do Preço de Cessão"). Em contrapartida às referidas antecipações, a BR deve antecipar determinados percentuais da Parcela B do Valor Locatício, sendo que: (i) a 1ª antecipação da Parcela B correspondia, em 7 de fevereiro de 2011, ao montante de R\$31.323.245,19 (trinta e um milhões, trezentos e vinte e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e dezenove centavos), equivalente a 14,80% (quatorze inteiros e oitenta centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a "1ª Antecipação da Parcela B"); e (ii) a 2ª antecipação da Parcela B correspondia, em 15 de junho de 2011, ao montante de R\$62.566.488,35 (sessenta e dois milhões, quinhentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e cinco centavos), equivalente a 28,96% (vinte e oito inteiros e noventa e seis centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a "2ª Antecipação da Parcela B"), nos termos dos referidos contratos e de acordo com as notificações de antecipação do Preço de Cessão, enviada pela Securitizadora à BR e ao FII, em 02 de fevereiro de 2011 e em 10 de junho de 2011 respectivamente, na forma do disposto neste Contrato de Locação:

(a) Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de janeiro de 2011, a Securitizadora, na qualidade de titular da 1ª Antecipação da Parcela B, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário representativa dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação

Text_RIOI 380969v1 21/6/13

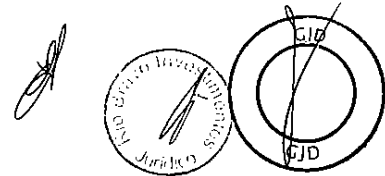


The image shows a handwritten signature in black ink. Below the signature is a circular stamp with the text "RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A." around the perimeter. In the center of the stamp, there is a handwritten signature and the initials "GJD". To the right of the stamp, there are two more circular stamps, one with "GJD" and another with "GJD" and a signature.

da Parcela B, conforme Considerando 10, com valor nominal de R\$ 31.283.844,20, (trinta e um milhões, duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (o "Termo de Securitização da 65ª Série"). Em função da solicitação realizada pela BR de postergar a Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, conforme o disposto no Considerando 9(c1) acima, os Certificados de Recebíveis Imobiliários da – CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora poderão: (i) ter seu respectivo Termo de Securitização aditado; ou (ii) ser substituídos por outros Certificados de Recebíveis Imobiliários, desde que respeitado o disposto nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul;

(b) Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Securitizadora e a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76 (a "RB Capital DTVM"), em 15 de junho de 2011, a Securitizadora, na qualidade de titular da 2ª Antecipação da Parcela B, emitiu 200 (duzentas) CCI representativas dos créditos oriundos do pagamento da 2ª Antecipação da Parcela B, conforme Considerando 10, com valor nominal de R\$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre a Securitizadora e a RB Capital DTVM (o "Termo de Securitização da 77ª Série");

Text_RIO1 350969v1 214633



(c) A Securitizadora, nos termos do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul celebrado em 15 de agosto de 2011 e aditado em 25 de novembro de 2011 (o “Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul”), emitiu uma cédula de crédito imobiliário, representativa de parcela dos créditos imobiliários melhor descritos e definidos no item 2.02 do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul, a qual, juntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Securitizadora, serviram de lastro para a emissão dos CRI Expansão-Sul, conforme respectivo termo de securitização (o “Termo de Securitização Expansão-Sul”), para oferta no mercado de capitais brasileiro, nos termos do Considerando 9 (d) acima.

11. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com os recursos obtidos na(s) Operação(ões) de Securitização, para locação à BR (o “Projeto Base Cruzeiro do Sul”), nos termos dos contratos descritos nos itens (a) a (j) abaixo (“Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul”): (a) o Contrato de Concessão de Uso e seus aditivos, (b) o Regulamento do FII, conforme alterado, (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (d) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos, (e) o Instrumento Particular de Cessão, (f) os Contratos da Construção, (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção; (h) este Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos, (i) o(s) Termo(s) de Securitização e seus aditivos e (j) o(s) Instrumento(s) de Emissão de CCI e seus aditivos, se for o caso.”

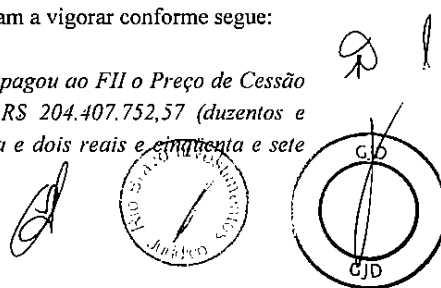
2.2 O item 2.01.3 foi alterado e passa a vigorar conforme segue:

“2.01.3. Caso a BR e o FII decidam realizar uma nova operação de securitização, a fim de complementar os recursos necessários à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora se obriga a: (i) resgatar os CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (e/ou os CRI de quaisquer outras séries que substituam a 65ª série, os quais deverão conter o mesmo lastro imobiliário da Parcela B do Valor Locatício do(s) CRI da série substituída; e não deverão afetar os percentuais do Valor Locatício, utilizados como lastro do CRI Expansão-Sul e CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora) e os CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora; e (ii) estabelecer o parcelamento do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B, referente a nova emissão.”

2.3 Os itens 4.01, 4.02, 4.02.1, 4.02.2 foram alterados e passam a vigorar conforme segue:

“4.01 Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora pagou ao FII o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, equivalente, na presente data, a R\$ 204.407.752,57 (duzentos e quatro milhões, quatrocentos e sete mil, setecentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta e sete centavos).”

Text_R101 380969v1 214633



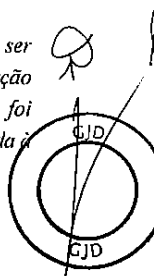
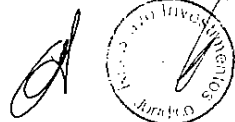
centavos), o qual reflete o valor nominal dos Créditos Imobiliários, acrescido dos valores estimados dos custos da(s) Operação(ões) de Securitização (incluindo os Juros Remuneratórios previstos dos CRI), que deve ser pago ao FII até o encerramento do Prazo do Pagamento do Preço de Cessão, em moeda corrente nacional, devidamente atualizado pela variação acumulada do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), de forma integral em uma única parcela, exceto pelo disposto na Cláusula 4.02 abaixo, deduzindo-se: (a) os valores relativos à remuneração devida à Securitizadora pela estruturação da(s) Operação(ões) de Securitização; e (b) todas as despesas conhecidas ou previstas de responsabilidade da Securitizadora nos termos dos documentos da(s) Operação(ões) de Securitização, observados os termos e condições deste Contrato.”

“4.02 Na forma do Considerando 9(c.1) acima, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, a fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, hipótese em que, dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR deverá realizar a Antecipação da Parcela B, sendo que os percentuais da(s) parcela(s) antecipada(s) da Parcela B deverá(ão) ser pago(s) na(s) Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B (inclusive a 1ª Antecipação da Parcela B, a ser paga na Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011), na forma do disposto neste Contrato e no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e observado o item 4.02.1 abaixo.”

“4.02.1 No caso da Securitizadora antecipar parte do Preço de Cessão ao FII, nos termos da Cláusula 4.02 acima, a BR deverá antecipar determinados percentuais da(s) parcela(s) do Valor Locatício da Parcela B em valor equivalente ao montante efetivamente pago do Preço de Cessão pela Securitizadora ao FII, acrescido da variação acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (“CDI”), calculada de forma pro rata die, desde a data do data do pagamento da Antecipação do Preço de Cessão até a Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B (inclusive até a Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011), ou até o Término Antecipado ou Rescisão do Contrato de Locação, o que ocorrer primeiro, bem como de um prêmio de 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) (sendo referida correção e prêmio designados “Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários”).”

“4.02.2 Os percentuais antecipados da(s) parcela(s) do Valor Locatício da Parcela B deverão ser pagos na respectiva Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B (inclusive a 1ª Antecipação da Parcela B, a ser paga na Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, nos termos da notificação enviada à

Text_RIO1_350969-1_2146733



BR e ao FII em 25 de novembro de 2011), sendo que os percentuais não antecipados das parcelas do Valor Locatício da Parcela B deverão ser pagos nas respectivas datas de vencimento, conforme cronograma de pagamento dos Valores Locatícios previsto no Anexo IV do Contrato de Locação.”

2.4 Os itens 5.02.1 e 5.03 foram alterados e passam a vigorar conforme segue:

“5.02.1. A Securitizadora declara que os créditos imobiliários representados pelas CCI que serviram de lastro para a emissão dos CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (ou dos CRI de quaisquer outras séries que substituam a 65ª série) e para a emissão dos CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora são diversos e não se confundem com os créditos imobiliários representados pelas CCI que serviram de lastro para a emissão dos CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI Expansão-Sul”), sendo certo que não há duplicidade nos créditos imobiliários que lastreiam as emissões ora referidas. A Securitizadora responsabiliza-se por quaisquer custos, despesas, perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes da inveracidade e inconsistência desta declaração.”

“5.03. O FII reconhece expressamente que o Preço de Cessão (após deduzidos os valores da 1ª e da 2ª Antecipação do Preço de Cessão) pago pela Securitizadora tem por base o valor econômico dos Créditos Imobiliários, o qual foi calculado com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação, e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários na quantia necessária para, em conjunto com os valores equivalentes ao preço correspondente à cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, satisfazer integralmente as obrigações da Securitizadora decorrentes do Termo de Securitização Expansão-Sul.”

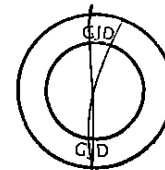
Cláusula 3. Disposições Gerais

3.1 Exceto conforme alterado neste Segundo Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos, todos os termos e disposições do Contrato de Cessão de Créditos permanecem em pleno vigor e efeito, sendo neste ato ratificados, especialmente declarações, garantias, obrigações e compromissos nele assumidos.



3.2 Este Segundo Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos deverá ser interpretado e regido de acordo com as leis brasileiras.

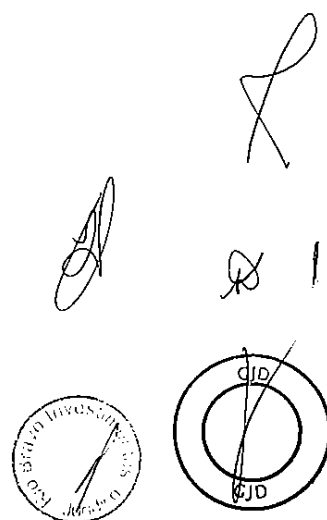
3.3 Fica eleito o foro central da Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Segundo Aditivo ao Contrato de Cessão.



E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmaram este Segundo Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos em 5 (cinco) vias de igual teor e conteúdo.

[REstante da PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO. SEGUE PÁGINA DE ASSINATURA]

Text_RIO1 380969v1 214633



The image shows four handwritten signatures and two circular stamps. The signatures are arranged in two columns. The left column contains two signatures, and the right column contains two. Below the signatures are two circular stamps. The left stamp is partially obscured by a signature and contains the text 'Cessão de Créditos' and 'R. J. D.'. The right stamp is also partially obscured by a signature and contains the text 'Cessão de Créditos' and 'R. J. D.'.

Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2011.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA., administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FCM

Asscal

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Flávia Palacios Mendonça

Nome: Flávia Palacios Mendonça
RG: 013.187.264-0 (SSP/RJ)
Cargo: CPF: 052.718.227-37

Paula Daniela Dal Molin

Nome: Paula Daniela Dal Molin
RG: 43.782.418-3 (SSP/SP)
Cargo: CPF: 333.728.368-39

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

Nestor Cuñat Cerveró

Nome: NESTOR CUÑAT CERVERÓ
Cargo: Diretor Financeiro

Jose Zonis

Nome: JOSE ZONIS
Cargo: Diretor de Operações e Logística

Testemunhas:

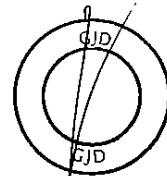
Pablo Almeida dos Santos

Nome: PABLO ALMEIDA DOS SANTOS
R.G.: 206949190 - DETRAN/RJ
CPF: 110.669.247-08

Marlene da Silva Lima

Nome: MARLENE DA SILVA LIMA
R.G.: 26404443-9
CPF: 139.132.617-15

Text_RIOI_380969v1_2146/33



ANEXO

**CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS –
BASE CRUZEIRO DO SUL E OUTRAS AVENÇAS
CONSOLIDADO**

O presente Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul e Outras Avenças (o “Contrato de Cessão de Créditos” ou o “Contrato”) é celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011 entre:

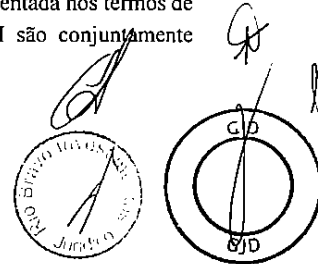
(i) **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “RBDTVM”), 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 FCM, 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 106-6, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 08.417.532/0001-30 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Contrato ao FII é feita ao FII administrado pela RBDTVM ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do Regulamento do FII (o “Regulamento”));

(ii) **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a “Securitizadora” ou a “Emissora” ou a “Cessionária”); e

Na qualidade de Interveniante-Anuente:

(iii) **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações 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 Rua General Canabarro, nº 500, 6º e 11º (parte), 12º ao 16º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (a “BR”, sendo que a BR, a Securitizadora e o FII são conjuntamente designadas as “Partes” e, individualmente, a “Parte”).

Text_RIO1 360969v1 214603



CONSIDERANDO QUE:

1. O FII deseja desenvolver, construir e instalar edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a área descrita no Anexo I deste Contrato (a “Unidade Base Cruzeiro do Sul” e a “Área da Base Cruzeiro do Sul”, respectivamente), para locação nos moldes encomendados pela BR, nos termos do Contrato de Locação sob Encomenda da Unidade Base Cruzeiro do Sul, firmado 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011, entre a BR e o FII (o “Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Locação”);

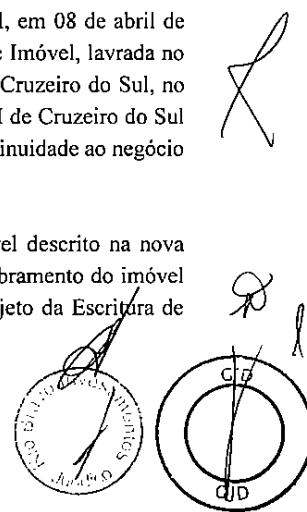
2. A BR firmou, em 31 de janeiro de 2011, com os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul, o Instrumento de Promessa de Compra e Venda, lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 166F/167V e registrado, em 02 de fevereiro de 2011, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre (o “RGI de Cruzeiro do Sul”) sob o R-5 da matrícula n.º 5.917 (o “Instrumento de Promessa de Compra e Venda”), referente a parte de um imóvel localizado na Cidade de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, a ser desmembrado mediante criação de uma nova matrícula, conforme imóvel originalmente registrado na matrícula n.º 5.917 do RGI de Cruzeiro do Sul, legitimando-se possuidora da Área da Base Cruzeiro do Sul e viabilizando a transferência do direito real de uso do referido imóvel ao FII;

3. A Área da Base Cruzeiro do Sul foi transferida pela BR ao FII por meio e na forma do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (o “Contrato de Concessão de Uso”), celebrado em 31 de janeiro de 2011, e aditado em 15 de agosto de 2011 nos termos definidos no Anexo 2 deste Contrato;

4. A BR adquiriu, de forma definitiva, a Área da Base Cruzeiro do Sul, em 08 de abril de 2011, por meio da celebração da Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul, no Livro 008, fls. 199F/200V e registrada, em 08 de abril de 2011, junto ao RGI de Cruzeiro do Sul sob o R-3 da matrícula n.º 6.016 (a “Escritura de Compra e Venda”), em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima;

5. A Área da Base Cruzeiro do Sul corresponde, atualmente, ao imóvel descrito na nova matrícula n.º 6.016 perante o RGI de Cruzeiro do Sul, resultante do desmembramento do imóvel originalmente descrito na matrícula n.º 5.917 perante o referido cartório, objeto da Escritura de Compra e Venda;

Text_R101 389969-1 2146/33



6. A BR, por meio de processo licitatório, realizado nos termos do Convite nº GCONT/GCSERV/GESMS/GPE - 800031005141, escolheu a construtora UTC Engenharia S.A., sociedade anônima, com sede estabelecida na Avenida Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 384, Chácara Santo Antônio, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.023.661/0001-08, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) sob o nº 177.806- 6ª Região (a “Construtora - Base Cruzeiro do Sul” ou a “Construtora”) e com ela celebrou o Contrato de Construção SAP nº 4600109942; bem como poderá celebrar outros contratos necessários à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, os quais, uma vez celebrados, serão incorporados no Anexo 2 do Contrato de Locação (tais contratos conjuntamente denominados os “Contratos da Construção - Base Cruzeiro do Sul” ou os “Contratos da Construção”);

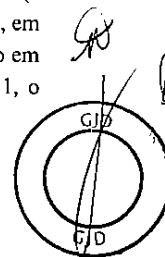
7. A BR cedeu ao FII seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos dos Contratos da Construção, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações, celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011, (o “Instrumento Particular de Cessão – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Instrumento Particular de Cessão”);

8. Por meio do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul celebrado entre a BR e o FII, em 31 de janeiro de 2011, (o “Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul” ou o “Contrato de Gerenciamento da Construção”), as Partes elegeram a BR para administrar, gerenciar, coordenar e fiscalizar as obras de engenharia, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul, nos termos dos Contratos da Construção, de forma a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul atenda às necessidades de uso e gozo da BR, na forma do disposto no referido contrato;

9. O FII obteve recursos para desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, segundo os Contratos da Construção, por meio de operações financeiras de securitização de recebíveis imobiliários, que observaram, substancialmente, as seguintes características (cada operação, individualmente a “Operação de Securitização” e, em conjunto, as “Operações de Securitização”):

(a) o FII tem por objetivo captar recursos necessários para o desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para posterior locação à BR. As Quotistas do FII são a BR e a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (a “Pavarini”, e, em conjunto com a BR, as “Quotistas”). A BR e a Pavarini celebraram, em 20 de outubro de 2006, um Acordo de Quotistas, cujo primeiro aditivo foi celebrado em 20 de outubro de 2009, o segundo aditivo foi celebrado em 31 de janeiro de 2011, o

Text_RIO1 380969v1 2146/33



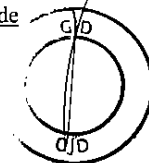
terceiro aditivo foi celebrado em 15 de agosto de 2011 e, em 25 de novembro de 2011, será celebrada a 4ª Alteração ao Acordo de Quotistas do FII (o “Acordo de Quotistas”);

- (b) o FII locou a Unidade Base Cruzeiro do Sul à BR nos termos do Contrato de Locação celebrado em 31 de janeiro de 2011, aditado em 15 de agosto de 2011 e em 25 de novembro de 2011;
- (c) o FII cede a totalidade dos créditos imobiliários oriundos da Parcela B e de certos valores relativos à referida Parcela B do Valor Locatício, devidos pela BR ao FII, nos termos do Contrato de Locação, à Securitizadora, nos termos deste Contrato.

(c.1) Nos termos deste Contrato de Cessão de Créditos, a Securitizadora deve pagar o preço da cessão dos Créditos Imobiliários (o “Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários” ou o “Preço de Cessão”) ao FII até 31 de janeiro de 2012 (o “Prazo do Pagamento do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários” ou o “Prazo do Pagamento do Preço de Cessão”), observadas as condições do referido instrumento. No entanto, a fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, o FII tem interesse em receber parte do Preço de Cessão em prazo inferior ao Prazo do Pagamento do Preço de Cessão. Para tanto, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, antecipar parte do Preço de Cessão ao FII até o Prazo do Pagamento do Preço de Cessão (a(s) “Antecipação(ões) do Preço de Cessão”), sendo que, nessa hipótese, dada a atipicidade do Contrato de Locação, a BR deverá antecipar, total ou parcialmente, conforme o caso, o(s) percentuai(s) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício (a(s) “Antecipação(ões) da Parcela B”), de forma que o(s) referido(s) montantes dos percentuai(s) da(s) parcela(s) antecipada (s) sejam pago(s), cada um, no 252º (ducentésimo quinquagésimo segundo) Dia Útil, contados da data do pagamento da(s) respectiva(s) Antecipação(ões) do Preço de Cessão pela Securitizadora ao FII, exceto pela Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, ficando a BR obrigada a pagar pelos valores devidos em função desta postergação (a “Taxa de Postergação”) nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011 (a(s) “Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B”), na forma do disposto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

- (d) a Securitizadora se tornou única e legítima titular dos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos e emitiu e/ou emitirá Cédula(s) de Crédito Imobiliário (a(s) “CCI”) representativa(s) dos referidos recebíveis, conforme o(s) respectivo(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul (o(s) “Instrumento(s) de”

Text_RIO1 380969v1 2146/13

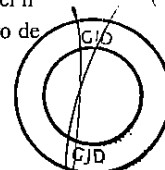


Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul” ou o(s) “Instrumento(s) de Emissão de CCI”) e/ou Certificado(s) de Recebível(is) Imobiliário(s) (os “CRI”, inclusive os “CRI Expansão-Sul”), para oferta no mercado de capitais brasileiro, lastreados diretamente nos referidos créditos ou na CCI - Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, conjuntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Securitizadora, conforme respectivo(s) termo(s) de securitização (o(s) “Termo(s) de Securitização”).

10. Nos termos do item 4.02 e seguintes deste Contrato de Cessão de Créditos e item 4.01.1 e seguintes do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora antecipou parte do Preço de Cessão ao FII, sendo a primeira Antecipação do Preço de Cessão no valor total de R\$30.663.969,84 (trinta milhões, seiscentos e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) (a “1ª Antecipação do Preço de Cessão”) e a segunda no valor de R\$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos) (a “2ª Antecipação do Preço de Cessão”). Em contrapartida às referidas antecipações, a BR deve antecipar determinados percentuais da Parcela B do Valor Locatício, sendo que: (i) a 1ª antecipação da Parcela B correspondia, em 7 de fevereiro de 2011, ao montante de R\$31.323.245,19 (trinta e um milhões, trezentos e vinte e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e dezenove centavos), equivalente a 14,80% (quatorze inteiros e oitenta centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a “1ª Antecipação da Parcela B”); e (ii) a 2ª antecipação da Parcela B correspondia, em 15 de junho de 2011, ao montante de R\$62.566.488,35 (sessenta e dois milhões, quinhentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e cinco centavos), equivalente a 28,96% (vinte e oito inteiros e noventa e seis centésimos por cento) de cada parcela da Parcela B do Valor Locatício (a “2ª Antecipação da Parcela B”), nos termos dos referidos contratos e de acordo com as notificações de antecipação do Preço de Cessão, enviada pela Securitizadora à BR e ao FII, em 02 de fevereiro de 2011 e em 10 de junho de 2011 respectivamente, na forma do disposto neste Contrato de Locação:

(a) Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 31 de janeiro de 2011, a Securitizadora, na qualidade de titular da 1ª Antecipação da Parcela B, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário representativa dos créditos oriundos do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B, conforme Considerando 10, com valor nominal de R\$ 31.283.844,20, (trinta e um milhões, duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de

Text_R101 380959-1 21/06/11

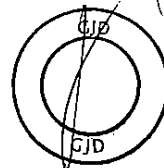
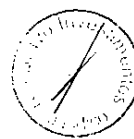


2004 e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 65ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (o “Termo de Securitização da 65ª Série”). Em função da solicitação realizada pela BR de postergar a Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, conforme o disposto no Considerando 9(c1) acima, os Certificados de Recebíveis Imobiliários da – CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora poderão: (i) ter seu respectivo Termo de Securitização aditado; ou (ii) ser substituídos por outros Certificados de Recebíveis Imobiliários, desde que respeitado o disposto nos Documentos do Projeto base Cruzeiro do Sul;

(b) Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul de titularidade da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a Securitizadora e a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76 (a “RB Capital DTVM”), em 15 de junho de 2011, a Securitizadora, na qualidade de titular da 2ª Antecipação da Parcela B, emitiu 200 (duzentas) CCI representativas dos créditos oriundos do pagamento da segunda Antecipação da Parcela B, conforme Considerando 10, com valor nominal de R\$61.249.621,80 (sessenta e um milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos), a qual serviu de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, para distribuição com esforços restritos, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 77ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre a Securitizadora e a RB Capital DTVM (o “Termo de Securitização da 77ª Série”);

(c) A Securitizadora, nos termos do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul celebrado em 15 de agosto de 2011 e aditado em 25 de novembro de 2011 (o “Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul”), emitiu uma cédula de crédito imobiliário, representativa de parcela dos créditos imobiliários melhor descritos e definidos no item 2.02 do Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul, a qual, juntamente com a CCI – Expansão Lubrax Parcela C, todas de titularidade da Securitizadora, serviram de lastro para a emissão dos CRI Expansão-Sul, conforme respectivo termo de securitização (o “Termo de Securitização Expansão-Sul”), para oferta no mercado de capitais brasileiro, nos termos do Considerando 9 (d) acima.

Tem_RIOI 380969v1 214603



11. A Unidade Base Cruzeiro do Sul será desenvolvida, construída e instalada com os recursos obtidos na(s) Operação(ões) de Securitização, para locação à BR (o “Projeto Base Cruzeiro do Sul”), nos termos dos contratos descritos nos itens (a) a (j) abaixo (“Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul”): (a) o Contrato de Concessão de Uso e seus aditivos, (b) o Regulamento do FII, conforme alterado, (c) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos, (d) o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos, (e) o Instrumento Particular de Cessão, (f) os Contratos da Construção, (g) o Contrato de Gerenciamento da Construção; (h) este Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul e seus aditivos, (i) o(s) Termo(s) de Securitização e seus aditivos, e (j) o(s) Instrumento(s) de Emissão de CCI e seus aditivos, se for o caso.

Isto posto, resolvem as Partes celebrar este Contrato de Cessão de Créditos – Base Cruzeiro do Sul, nos seguintes termos e condições:

Cláusula 1. Definições e Interpretação.

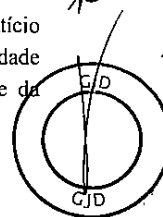
Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo deste Contrato ou dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

Cláusula 2. Cessão de Créditos Imobiliários.

2.01. O FII, neste ato e na melhor forma de direito, cede e transfere à Securitizadora, observados os termos e condições deste Contrato, a totalidade dos créditos imobiliários, conforme mencionados no item 9.2(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (exclusivamente neste instrumento os “Créditos Imobiliários”), que compreendem: (a) os percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B 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 a cada percentual da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (i) e (ii) do item 9.02(b) do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro de operações de securitização; sendo certo que 56,24% (cinquenta e seis inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício e demais valores a ela relacionados, referentes à CCI – Base Cruzeiro do Sul, serão utilizados exclusivamente para a emissão do CRI Expansão-Sul.

2.01.1 Nos termos da Cláusula 2.02 (b) do Contrato de Locação, o cálculo do Valor Locatício levou em conta as seguintes características: (i) os custos estimados de construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, nos moldes determinados pela BR; (ii) o nível de especificidade da

Text_RIQ1 350969v1 2146/33

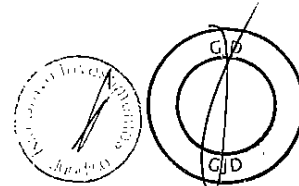


construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul, que visa atender às necessidades peculiares da BR; (iii) o prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (iv) que as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, deverão ser suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes do(s) CRI, conforme o caso. Dessa forma, nos termos das Cláusulas 4.02.1 e 4.02.2 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR e o FII reconheceram que o valor da Parcela B do Valor Locatício poderá ser alterado, excepcionalmente, em função de alteração do custo estimado da construção, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul de forma a criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, desde que: (i) aprovadas pelo cessionário dos créditos objeto deste Contrato; e (ii) não comprometa quaisquer valores relacionados aos créditos objeto do Contrato de Cessão de Créditos. A alteração do Valor Locatício será realizada exclusivamente para as novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, sendo, neste caso, obrigatório para as Partes aumentar o Valor Locatício em valor suficiente para cobertura dos custos com o resgate antecipado dos CRI emitidos com lastro no(s) percentual(is) antecipado(s) da(s) parcela(s) do Valor Locatício.

2.01.2. A alteração do Valor Locatício será realizada mediante aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, sendo que a alteração do custo estimado da construção e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul deverá ser informada e razoavelmente comprovada previamente pela BR e pelo FII à Securitizadora, os quais, uma vez acordados os custos, as Partes obrigam-se a firmar aditivo ao Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no prazo de até 20 (vinte) dias, contados do recebimento da referida informação, a fim de criar nova(s) parcelas(s), correspondentes ao valor necessário para a conclusão da construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, de acordo com os valores, termos e condições sugeridos pela BR e pelo FII e acordados pela Securitizadora.

2.01.3. Caso a BR e o FII decidam realizar uma nova operação de securitização, a fim de complementar os recursos necessários à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul e/ou eventuais expansões ou futuras construções na Unidade Base Cruzeiro do Sul, a Securitizadora se obriga a: (i) resgatar os CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (e/ou os CRI de quaisquer outras séries que substituam a 65ª série, os quais deverão conter o mesmo lastro imobiliário da Parcela B do Valor Locatício do(s) CRI da série substituída; e não deverão afetar os percentuais do Valor Locatício, utilizados como lastro do CRI Expansão-Sul e CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora) e os CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora; e (ii) estabelecer o parcelamento do pagamento da 1ª Antecipação da Parcela B e da 2ª Antecipação da Parcela B, referente a nova emissão.

Text_RIO1 350969v1 2146733

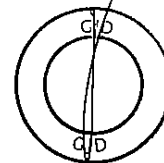


2.02. Não obstante o disposto acima, fica expressamente acordado entre as Partes que os créditos decorrentes da Parcela A do Valor Locatício não estarão sujeitos a este Contrato, permanecendo inalterados e plenamente válidos todos os demais direitos e notadamente as obrigações cabíveis ao FII nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

2.03 Neste ato, o FII declara, sob as penas da lei, que:

- (a) a BR firmou, com os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul, Instrumento de Promessa de Compra e Venda, legitimando-se possuidora da Área da Base Cruzeiro do Sul e viabilizando a transferência do direito real de uso do referido imóvel ao FII, o que se concretizou por meio do Contrato de Concessão de Uso;
- (b) foi implementada a formalização e registro, junto ao competente cartório de registro de imóveis, da escritura definitiva de compra e venda entre os antigos proprietários da Área da Base Cruzeiro do Sul e a BR, sendo a BR proprietária da Área da Base Cruzeiro do Sul;
- (c) é detentor do direito real de uso da Área da Base Cruzeiro do Sul, estando a Área da Base Cruzeiro do Sul livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto conforme estabelecido nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul;
- (d) o direito de uso que possui sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul encontra-se livre de quaisquer ônus reais ou gravames de qualquer espécie, tais como hipotecas, arrestos, sequestros ou penhoras, ressalvadas as obrigações previstas nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul;
- (e) celebrou o Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul com a BR, dando origem aos Créditos Imobiliários, os quais foram validamente constituídos e são passíveis de lastrear a emissão das CCI ou dos CRI, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul;
- (f) os Créditos Imobiliários não foram objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pelo FII;
- (g) os Créditos Imobiliários estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e restrições de qualquer natureza, exceto conforme estabelecido nos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, que, de qualquer modo, possam obstar a cessão e o pleno exercício, pela Securitizadora, das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Créditos Imobiliários por esta adquiridos;

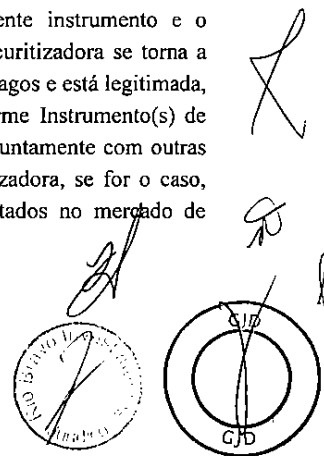
Text_RIO1 380969v1 2146/33



- (h) 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;
- (i) até a presente data, não teve proposta, contra si, qualquer medida judicial ou extrajudicial, onde fosse pleiteada (i) a revisão das condições de pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Valores Locatícios devidos nos termos do Contrato de Locação; (ii) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade do Contrato de Locação; (iii) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação; ou (iv) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Securitizadora, dos direitos relativos aos Créditos Imobiliários ora cedidos;
- (j) 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 Base Cruzeiro do Sul, de qualquer natureza e qualquer norma legal ou regulamentar a que o FII esteja sujeito ou de qualquer contrato do qual o FII seja parte; e
- (k) responsabiliza-se pela adimplência dos Créditos Imobiliários e pontualidade dos pagamentos devidos de acordo o Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, de forma que os percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício referentes aos CRI Expansão-Sul, as quais não foram objeto de Antecipação, sejam pagos na Conta Centralizadora (conforme definida no Contrato de Locação), para que o fluxo de pagamentos dos percentuais da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício referentes aos CRI Expansão-Sul não sofra alterações de qualquer ordem.

Cláusula 3. Exercício dos Direitos oriundos dos Créditos Imobiliários.

3.01 As Partes estabelecem que, por meio da celebração do presente instrumento e o pagamento estipulado na Cláusula 4.01, de forma total ou parcial, a Securitizadora se torna a única e legítima titular da parcela dos Créditos Imobiliários devidamente pagos e está legitimada, desde já, a emitir CCI representativa(s) dos referidos recebíveis, conforme Instrumento(s) de Emissão de CCI, e/ou CRI lastreado(s) na CCI, individualmente, ou conjuntamente com outras cédulas representativas de crédito imobiliário de titularidade da Securitizadora, se for o caso, conforme respectivo(s) Termo(s) de Securitização, os quais serão ofertados no mercado de capitais brasileiro, observado o disposto na Cláusula 6 abaixo.



The image shows handwritten signatures and two circular stamps. The stamps are circular with text around the perimeter and a central mark. One stamp has the letters 'GJD' in the center. There are also some handwritten initials and marks above the stamps.

3.02 A transferência dos Créditos Imobiliários ocorre nos termos deste Contrato e o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários deverá ser pago pela Securitizadora ao FII na forma prevista na Cláusula 4.

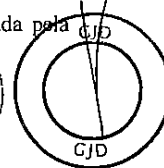
Cláusula 4. Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários. Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários e Condições Financeiras.

4.01 Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora pagou ao FII o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, equivalente, na presente data, a R\$ 204.407.752,57 (duzentos e quatro milhões, quatrocentos e sete mil, setecentos e cinqüenta e dois reais e cinqüenta e sete centavos), o qual reflete o valor nominal dos Créditos Imobiliários, acrescido dos valores estimados dos custos da(s) Operação(ões) de Securitização (incluindo os Juros Remuneratórios previstos dos CRI), que deve ser pago ao FII até o encerramento do Prazo do Pagamento do Preço de Cessão, em moeda corrente nacional, devidamente atualizado pela variação acumulada do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), de forma integral em uma única parcela, exceto pelo disposto na Cláusula 4.02 abaixo, deduzindo-se: (a) os valores relativos à remuneração devida à Securitizadora pela estruturação da(s) Operação(ões) de Securitização; e (b) todas as despesas conhecidas ou previstas de responsabilidade da Securitizadora nos termos dos documentos da(s) Operação(ões) de Securitização, observados os termos e condições deste Contrato.

4.02 Na forma do Considerando 9(c.1) acima, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, a fim de viabilizar os investimentos iniciais na Unidade Base Cruzeiro do Sul, hipótese em que, dada a atipicidade do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR deverá realizar a Antecipação da Parcela B, sendo que os percentuais da(s) parcela(s) antecipada(s) da Parcela B deverá(ão) ser pago(s) na(s) Data(s) de Vencimento da Antecipação da Parcela B (inclusive a 1ª Antecipação da Parcela B, a ser paga na Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011), na forma do disposto neste Contrato e no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul e observado o item 4.02.1 abaixo.

4.02.1 No caso da Securitizadora antecipar parte do Preço de Cessão ao FII, nos termos da Cláusula 4.02 acima, a BR deverá antecipar determinados percentuais da(s) parcela(s) do Valor Locatício da Parcela B em valor equivalente ao montante efetivamente pago do Preço de Cessão pela Securitizadora ao FII, acrescido da variação acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (“CDI”), calculada de forma *pro rata die*, desde a data do pagamento da Antecipação do Preço de Cessão até a Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B (inclusive até a Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B que foi postergada pela

Text_RID1 180969v1 214693



Securitizadora para 26 de novembro de 2012, nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011), ou até o Término Antecipado ou Rescisão do Contrato de Locação, o que ocorrer primeiro, bem como de um prêmio de 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) (sendo referida correção e prêmio designados “Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários”).

4.02.2 Os percentuais antecipados da(s) parcela(s) do Valor Locatício da Parcela B deverão ser pagos na respectiva Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B (inclusive a 1ª Antecipação da Parcela B, a ser paga na Data de Vencimento da 1ª Antecipação da Parcela B, que foi postergada pela Securitizadora para 26 de novembro de 2012, nos termos da notificação enviada à BR e ao FII em 25 de novembro de 2011), sendo que os percentuais não antecipados das parcelas do Valor Locatício da Parcela B deverão ser pagos nas respectivas datas de vencimento, conforme cronograma de pagamento dos Valores Locatícios previsto no Anexo IV do Contrato de Locação.

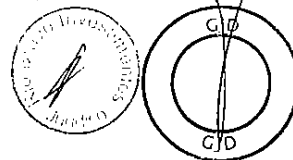
4.02.3 A Antecipação do Preço de Cessão deverá ser notificada pela Securitizadora ao FII e à BR, com 3 (três) dias úteis de antecedência, informando o valor total a ser adiantado do Preço de Cessão, a data do pagamento do valor adiantado, os percentuais da(s) parcela(s) do Valor Locatício da Parcela B que deverão ser antecipado pela BR, bem como a Data de Vencimento da Antecipação da Parcela B e o novo valor do Preço de Cessão, se for o caso. Uma vez realizado o pagamento do valor de Antecipação do Preço de Cessão pela Securitizadora ao FII, as condições de Antecipação da Parcela B serão irrevogáveis e irretroatáveis, obrigando a BR e o FII na forma da notificação enviada pela Securitizadora, nos termos da presente Cláusula 4.02.3, e do presente Contrato.

4.02.4 Na hipótese prevista no item 2.01.3, o valor equivalente à Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários será deduzido do Preço de Cessão, de forma que o Preço de Cessão será pago, pela Securitizadora ao FII, descontado da Remuneração da Antecipação do Preço de Cessão.

4.03 Na hipótese de alteração do valor da Parcela B do Valor Locatício, na forma da Cláusula 2.01.1 acima, as Partes estabelecem que o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários poderá ser ajustado em função do preço de subscrição e integralização efetivamente pago pela(s) CCI(s) ou CRI, pelos investidores, mediante acordo entre as Partes.

4.03.1 Para o cumprimento do disposto na Cláusula 4.03 acima, se necessário, as Partes acordam que deverá ser celebrado um aditamento ao presente Contrato, refletindo qualquer ajuste entre o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários, bem como deverão ser aditados, se necessário, os demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

Text_RIO1 382969v1 214633



4.04 As Partes estabelecem ainda que, após (a) o pagamento integral do Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários; (b) o pagamento do preço de subscrição dos CRI Expansão-Sul pelos investidores; e (c) a prestação de contas entre as Partes, contemplando qualquer ajuste no Preço de Cessão (na forma desta Cláusula 4), 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, exceto pelas obrigações da Securitizadora, do FII e da BR que expressamente permanecerem, na forma do presente instrumento e dos demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

4.05 Todos os pagamentos devidos pelo FII à Securitizadora em virtude deste Contrato deverão ser feitos livres de todos e quaisquer encargos tributários, inclusive CPMF ou tributo equivalente, se eventualmente incidente, e demais despesas eventualmente necessárias para realização do pagamento em questão.

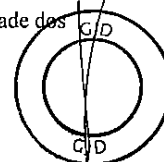
4.06 Quaisquer valores recebidos pela Securitizadora a título de pagamento de indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades, *pro rata* Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme previstos no Contrato de Locação serão utilizados imediata e integralmente pela Securitizadora para amortização antecipada, parcial ou total, da(s) CCI e/ou do(s) CRI por ela emitido(s).

4.07 Em virtude da presente cessão, os recursos correspondentes aos Créditos Imobiliários serão depositados em contas a serem informadas pela Securitizadora à BR oportunamente (especialmente em caso de Antecipação do Preço de Cessão). Os recursos referidos nesta Cláusula, enquanto depositados nas contas correntes aqui descritas, serão computados e integrarão o lastro da(s) CCI e/ou do(s) CRI emitido(s) pela Securitizadora, conforme o caso, até sua data de resgate integral.

4.08 É expressamente vedada a compensação de créditos entre qualquer uma das Partes, de modo a evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários e assegurar o fluxo de recursos necessário para a(s) Operação(ões) de Securitização.

4.09 Todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos dos Créditos Imobiliários serão expressamente vinculados à(s) CCI e/ou ao(s) CRI emitido(s) pela Securitizadora, no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, não estando sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora, sendo certo que a(s) CCI(s) emitida(s) no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul sujeitar-se-ão às seguintes condições: (i) constituirá(ão) patrimônio separado que não se confundirá com o patrimônio da Securitizadora; (ii) manter-se-á(ão) apartada(s) do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos

Text_RIO1 350969v1 2146/33



CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul; (iii) destinar-se-á(ão) exclusivamente à liquidação dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul; (iv) estará(ão) isenta(s) de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora; (v) não será(ão) passível(is) de constituição de garantia ou de excussão de quaisquer credores da Securitizadora; e (vi) só responderá(ão) pelas obrigações inerentes aos CRI, inclusive aos CRI Expansão-Sul, a que estará(ão) afetada(s).

Cláusula 5. Garantias e Outras Obrigações do FII.

5.01 Os Créditos Imobiliários ora cedidos à Securitizadora destinam-se à implementação da(s) Operação(ões) de Securitização, mediante a emissão da(s) CCI e/ou do(s) CRI, nos termos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

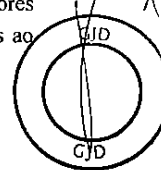
5.02. Sem prejuízo de outras disposições deste Contrato, o FII responsabiliza-se solidariamente pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, adimplência, regularidade e boa formação dos Créditos Imobiliários ora cedidos.

5.02.1.A Securitizadora declara que os créditos imobiliários representados pelas CCI que serviram de lastro para a emissão dos CRI da 65ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (ou dos CRI de quaisquer outras séries que substituam a 65ª série) e para a emissão dos CRI da 77ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora são diversos e não se confundem com os créditos imobiliários representados pelas CCI que serviram de lastro para a emissão dos CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (os “CRI Expansão-Sul”), sendo certo que não há duplicidade nos créditos imobiliários que lastreiam as emissões ora referidas. A Securitizadora responsabiliza-se por quaisquer custos, despesas, perdas, danos e/ou prejuízos decorrentes da inveracidade e inconsistência desta declaração.

5.03. O FII reconhece expressamente que o Preço de Cessão (após deduzidos os valores da 1ª e da 2ª Antecipação do Preço de Cessão) pago pela Securitizadora tem por base o valor econômico dos Créditos Imobiliários, o qual foi calculado com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação, e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários na quantia necessária para, em conjunto com os valores equivalentes ao preço correspondente à cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C, satisfazer integralmente as obrigações da Securitizadora decorrentes do Termo de Securitização Expansão-Sul.

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 o Preço de Cessão, na hipótese de resolução deste Contrato por qualquer motivo. As Partes acordam que o valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para, ainda que descontados os valores vinculados às Antecipações do Preço de Cessão e somado aos demais valores equivalentes ao

Text_R101 380969v1 2146733



preço correspondente à cessão da CCI - Expansão Lubrax Parcela C, garantir à Securitizadora a integral satisfação dos credores dos CRI Expansão-Sul, sendo certo que o FII obriga-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido.

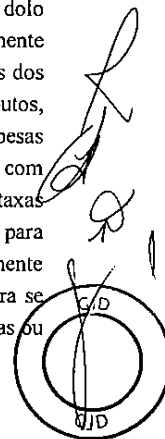
5.03.2. Quaisquer valores recebidos pela Securitizadora que, excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul, não integram o valor econômico dos créditos imobiliários referentes às CCI (inclusive a emitida no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul, que lastreia o CRI Expansão – Sul) refletido no Preço de Cessão e deverão ser retornados pela Securitizadora ao FII no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do respectivo recebimento.

5.03.3. Qualquer pagamento devido pelo FII na forma deste item 5.03 será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul, conforme previsto no Termo de Securitização Expansão-Sul, e deverá ser efetuado em dinheiro mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.07, conforme o caso, 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).

5.04. O FII obriga-se a reembolsar a Securitizadora pelas despesas e pagamentos por ela efetuados, em decorrência do previsto no item 1.9.1 do Termo de Securitização Expansão-Sul, (*pro rata* os valores referentes ao Projeto Base Cruzeiro do Sul), caso não tenham sido deduzidos do pagamento do Preço de Cessão nos termos do item 4.01.

5.05. O FII se obriga a: (i) pagar à Securitizadora as despesas e remuneração a serem previstas no(s) Termo(s) de Securitização a ser(em) firmado(s) para emissão do(s) CRI, desde tais despesas e remuneração tenham sido mutuamente acordadas pela Securitizadora, o FII e a BR, bem como (ii) indenizar a Securitizadora por toda e qualquer despesa extraordinária, que não tenha sido contemplada neste Contrato, mas venha a ser devida diretamente em decorrência da(s) CCI, do(s) CRI ou dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul (exceto nos casos de dolo ou culpa da Securitizadora) ou, ainda, de mudanças na legislação brasileira e esteja diretamente relacionada à emissão da(s) CCI, do(s) CRI ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, às 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 os Créditos Imobiliários e que sejam devidamente comprovadas e absolutamente necessárias e razoáveis, conforme previsto na Cláusula 3.02 do Acordo de Quotistas. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações do FII nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou

Text_RIDI 389699v1 2146/33



custos incorridos pela Securitizadora em virtude de ou relativas a outras securitizações realizadas por esta.

5.05.1. O FII se obriga, ainda, de forma irrevogável e irretroatável, a imediatamente indenizar a Securitizadora, caso, por qualquer razão, os créditos imobiliários que representada pela CCI, emitida no âmbito do Projeto Base Cruzeiro do Sul e que lastreia o CRI Expansão – Sul, não correspondam aos valores, conteúdo, termos e à forma por ela descrita e declarada na referida CCI e no Instrumento de Emissão de CCI – Base Cruzeiro do Sul.

5.05.2. Exceto pelo disposto no item 5.02.1 acima, na hipótese de a Securitizadora 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 dos Créditos Imobiliários, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetária, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos, o FII deverá assumir a obrigação de efetuar perante a parte demandante, 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 3 (três) dias úteis, sendo que nessa hipótese somente será devida indenização a ser paga pelo FII à Securitizadora, caso este não cumpra com as obrigações acordadas neste item 5.05.2.

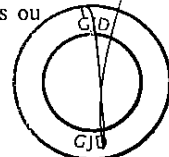
5.05.3. As indenizações referidas nos itens 5.05.1 e 5.05.2 deverão ser pagas, em dinheiro, mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.07, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Securitizadora indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo) e tal valor será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI, inclusive dos CRI Expansão-Sul, conforme previsto no(s) Termo(s) de Securitização.

5.05.3.1. 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 à Securitizadora pelos Créditos Imobiliários e o montante efetivamente recebido pela Securitizadora.

5.05.3.2. O valor da indenização descrita no item 5.05.3 acima deverá ser igual à devolução, de qualquer valor recebido em razão da titularidade das CCI, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetárias, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, se devidos, arcados pela Securitizadora.

5.05.4. 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

Text_RIO1 350969v1 214633



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. Para se evitar duplicações, tais retenções não comporão a definição de despesas da Securitizadora.

Cláusula 6. Condição Resolutiva

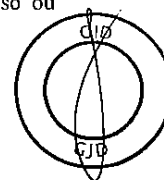
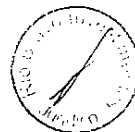
6.01 O presente Contrato está sujeito às seguintes condições resolutivas, nos termos do artigo 127 do Código Civil (as “Condições Resolutivas”), aplicáveis total ou parcialmente, conforme o caso:

- (i) indeferimento, pela CVM, do registro definitivo da(s) oferta pública(s) de distribuição do(s) CRI, se for o caso; e
- (ii) inadimplemento, pela Securitizadora, por qualquer motivo, da obrigação de pagar o Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários até o encerramento do Prazo de Pagamento do Preço de Cessão.

6.01.1 Caso a Condição Resolutiva ocorra após uma Antecipação do Preço de Cessão, o presente Contrato será mantido parcialmente em vigor e efeito, nos termos e condições indicados no presente instrumento e no Contrato de Locação, a fim de viabilizar a Antecipação da Parcela B, deixando de vigorar, exclusivamente, as disposições referentes ao pagamento das demais parcelas do Valor Locatício da Parcela B que não forem adiantadas.

6.01.2 Na hipótese de ocorrência de qualquer uma das Condições Resolutivas, a Securitizadora enviará notificação para o FII, contendo a justificativa da ocorrência da Condição Resolutiva, conforme Cláusula 6.01 acima, e, caso o Preço de Cessão tenha sido efetivamente pago (e tal pagamento não tenha sido a título de Antecipação do Preço de Cessão), o FII deverá restituir o Preço de Cessão à Securitizadora, devidamente corrigido pela variação acumulada do IPCA/IBGE, no período compreendido entre a data de pagamento do Preço de Cessão e a data de restituição do referido preço à Securitizadora, desde que tal valor, conjuntamente com os preços correspondentes à cessão de créditos imobiliários ou a cessão de outras CCI, se for o caso; seja suficiente para o resgate do(s) eventual(is) CRI(s) que tenha(m) sido colocado(s) no mercado. Após o recebimento, pela Securitizadora, de tal restituição, bem de qualquer reembolso ou

Text_RIO1 380969v1 2146/33



demais valores devidos pelo FII ou pela BR à Securitizadora, este Contrato será automaticamente resolvido de pleno direito, observado o disposto na Cláusula 6.01.1 acima.

6.02 Sem prejuízo das demais obrigações deste Contrato e do Contrato de Locação, após o reembolso de qualquer quantia anteriormente paga pela Securitizadora, pelo FII ou pela BR em razão 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 de todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Contrato de Locação e demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul.

6.04 A BR, neste ato, declara, para os fins e efeitos do artigo 290 do Código Civil Brasileiro, estar ciente desta cessão, reconhecendo como válidos todos os deveres e obrigações previstos neste instrumento e demais Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul, comprometendo-se a efetuar, diretamente nas contas bancárias da Securitizadora previstas na Cláusula 4.07 acima, ou em qualquer outra previamente indicada pela Securitizadora, pontual e integralmente, o pagamento de quaisquer montantes relativos aos Créditos Imobiliários, servindo tais pagamentos como plena e irrevogável quitação de suas respectivas obrigações assumidas no Contrato de Locação. A BR reconhece expressamente que (i) o pagamento dos Créditos Imobiliários somente será considerado validamente efetuado se realizado nos termos deste Contrato e do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (ii) os direitos relativos aos Créditos Imobiliários ora cedidos poderão ser exercidos pela Securitizadora, observado o disposto neste Contrato.

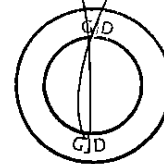
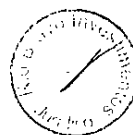
Cláusula 7. Disposições Gerais.

7.01 A partir da data de assinatura deste Contrato, o FII e a BR ficam expressamente proibidos de onerar, substituir ou criar quaisquer gravames sobre a Unidade, os direitos e os Créditos Imobiliários ora cedidos.

7.02 As Partes ajustam que os direitos creditórios decorrentes deste Contrato poderão ser utilizados como lastro para emissão de CCI e/ou CRI, ou cedidos a terceiros, pela Securitizadora, mediante notificação por escrito ao FII e à BR.

7.03 Caso qualquer cláusula ou condição prevista neste Contrato seja invalidada ou considerada nula, as demais disposições aqui contidas permanecerão integralmente válidas.

Text_RID: 380969v-1 2146/33



7.04 O atraso ou não exercício, por qualquer das Partes, 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.

7.05 Toda e qualquer renúncia, aditamento ou modificação de qualquer dos termos ou disposições deste instrumento somente será eficaz se por escrito e assinado pelas Partes contratantes. Fica vedada a cessão e/ou transferência de qualquer direito ou obrigação decorrente deste Contrato sem a prévia e expressa anuência de todas as Partes, exceto pelo previsto na Cláusula 7.02 acima.

7.06 Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável e suas disposições obrigam as Partes contratantes e eventuais herdeiros e sucessores a qualquer título.

7.07 Qualquer aviso, instrução ou outra comunicação exigida ou permitida nos termos deste Contrato será dada 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:

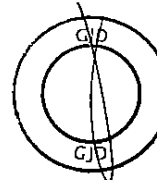
(a) Se para a RBDTVM ou o FII:

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar
04551-065 – São Paulo, SP
Tel.: (11) 2107-6600
Fax: (11) 2107-6699
E-mail: luiz.figueiredo@riobravo.com.br
At.: Sr. Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo

(b) Se para a Securitizadora:

RB Capital Securitizadora S.A.
Rua Amauri, 255, 5º andar
01448-000 – São Paulo, SP
Tel.: (11) 3127 2800
Fax: (11) 3127 2708
E-mail: glauber.santos@rbcapital.com.br e flavia.palacios@rbcapital.com.br
At.: Sr. Glauber da Cunha Santos e Sra. Flavia Palacios Mendonca

Text_R101 380969v1 21-46/33



(c) Se para a BR:

Petrobras Distribuidora S.A. - BR
Rua General Canabarro, 500, 12º andar
20271-900 - Rio de Janeiro, RJ
Tel.: (21) 3876-0885
Fax: (21) 3876-5925
E-mail: fm@br-petrobras.com.br
At.: Sr. Fernando Pinto de Matos

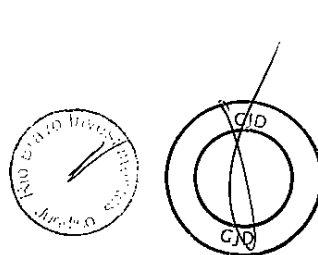
Todo e qualquer aviso, instrução e comunicação nos termos deste Contrato será considerado entregue na data de seu recebimento, conforme comprovado através de protocolo assinado pela Parte à qual é entregue ou, em caso de transmissão por fac-símile ou correio, com o respectivo aviso de recebimento.

7.10 Este Contrato representa o acordo integral das Partes com relação à matéria aqui contida e constitui título executivo extrajudicial, de acordo com o disposto nos artigos 583 e 585, II do Código de Processo Civil.

7.11 Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil.

7.12 As Partes elegem o foro central da Comarca 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.

[ASSINATURAS]



Text_R101 389969v1 214633

ANEXO 1

DESCRIÇÃO DA ÁREA DA BASE CRUZEIRO DO SUL

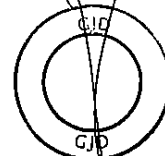
- **Área da Base Cruzeiro do Sul**

a) A BR, a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo o Sr. Cezar Correia de Queiroz celebraram, em 31 de janeiro de 2011, a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda (“Instrumento de Promessa de Compra e Venda”), por meio do qual, (i) a BR se obriga a comprar parte do imóvel (registrado na matrícula nº 5.917), localizado em Cruzeiro do Sul – Acre, na quantidade de 350.000 m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), conforme coordenadas georeferenciadas constantes da Planta DE-BASUL-II-B-101 Rev. C, anexa ao Instrumento de Promessa de Compra e Venda, acrescida de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), “ad mensuram” nos termos do artigo 500, do Código Civil, a ser definida antes da lavratura da escritura definitiva, totalizando a área total de 380.000 m² (trezentos e oitenta mil metros quadrados), com frente total para o Rio Juruá, de 450m (quatrocentos e cinquenta metros) a serem desmembradas mediante criação de nova matrícula, a partir do terreno com área total localizada em Cruzeiro do Sul - Acre de 345,13 ha (trezentos e quarenta e cinco hectares e treze ares), “ad mensuram” nos termos do artigo 500, do Código Civil, conforme imóvel registrado na matrícula nº 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, conforme descrito abaixo, e (ii) a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz e seu esposo o Sr. Cezar Correia de Queiroz se comprometem e se obrigam a vender tal área à BR, imitando a mesma na posse da referida área, garantindo à BR os direitos de uso, gozo e fruição;

b) A Área da Base Cruzeiro do Sul era parte do imóvel registrado na Matrícula 5.917 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Cruzeiro do Sul, que foi desmembrada dando origem a matrícula nº 6.016 do referido cartório.

c) Em 08 de abril de 2011, a BR o Sr. Cezar Correia de Queiroz e a Sra. Carem Lima Carvalho Queiroz celebraram a Escritura Definitiva de Compra e Venda de Imóvel, referente a nova matrícula nº 6.016 perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cruzeiro do Sul, Acre, a Área da Base Cruzeiro do Sul, em continuidade ao negócio jurídico de promessa de compra e venda, conforme exposto acima, tornando definitiva a aquisição pela BR da Área da Base Cruzeiro do Sul.

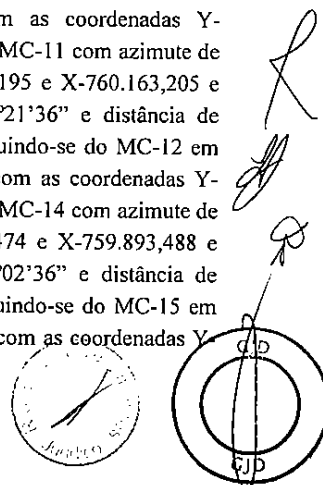
Text_RIO1 380969v1 2146/03



d) Conforme a Certidão de Inteiro Teor da matrícula 6.016, a Área da Base Cruzeiro do Sul, cujo o direito de uso foi concedido ao FII, possui as seguintes características:

“R-0-6016, 03/03/2011. Uma área terra urbano, conforme declaração de Inclusão de Área no Perímetro Urbano, assinada por Geraldo de Souza Ribeiro Filho – Engenheiro Civil, CREA: 521712 ID, VISTO: 8022/AC, certidão do registro de ART 8207036739 – desmembrada da denominada “Fazenda Olivença II” (matrícula 5917), localizada no município de Cruzeiro do Sul – Acre, com área de 38.124655ha (381.246,55 m²) (trezentos e oitenta e um mil, duzentos e quarenta e seis metros e cinqüenta e cinco centímetros quadrados) e perímetro de 3.568,77 (três mil, quinhentos e sessenta e oito metros e setecentos e setenta e sete centímetros); limites e confrontações: frente com a estrada do Porto Fluvial, Estado do Acre e Rio Juruá, fundos com o Sr. Cezar Queiroz, lado esquerdo com o Sr. Cezar Queiros, lado direito com o Sr. Cezar Queiroz, nos termos do memorial descritivo, expedido pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro Filho CREA 521712 ID, descrição do perímetro: inicia-se com a estação MC-1 rumo ao MC-2 definido pelo azimute 74° 27'36” e distância de 181,11m, com as coordenadas Y-9.154.730,745 e X-758.972,004 e seguindo-se com MC-2 em direção ao MC-3 com azimute de 50°53'44” e distância de 198,78m, com as coordenadas Y-9.154.910,664 e X-758.952,434 e seguindo-se do MC-3 em direção ao MC-4 com azimute de 47°40'54” e distância de 96,41m, com as coordenadas Y-9.155.101,475 e X-759.012,097 e seguindo-se do MC-4 em direção ao MC-5 com azimute de 316°49'44” e distância de 308,50m, com as coordenadas Y-9.155.191,729 e X-759.045,996 e seguindo-se do MC-5 em direção ao MC-6 com azimute de 323°32'46” e distância de 299,94m, com as coordenadas Y-9.155.079,833 e X-759.333,486 e seguindo-se do MC-6 em direção ao MC-7, com azimute 319°12'11” e distância de 443,83, com as coordenadas Y-9.155.003,647 e X-759.623,587 e seguindo-se do MC-7 em direção ao MC-8, com azimute de 343°26'08” e distância de 246,97m, com as coordenadas Y-9.154.858,616 e X-760.043,051 e seguindo-se do MC-8 e direção ao MC-9, com azimute de 273°10'59” e distância de 134,43m, com as coordenadas Y-9.154.880,831 e X-760.289,215 e seguindo-se do MC-9 em direção ao MC-10 com azimute de 183°10'49” e distância de 201,17m, com as coordenadas Y-9.154.758,943 e X-760.345,653 e seguindo-se do MC-10 em direção ao MC-11 com azimute de 176°46'19” e distância de 117,64m, com as coordenadas Y-9.154.674,195 e X-760.163,205 e seguindo-se do MC-11 em direção ao MC-12 com azimute de 173°21'36” e distância de 132,27m, com as coordenadas Y-9.154.636,934 e X-760.051,615 e seguindo-se do MC-12 em direção ao MC-13 com azimute de 82°34'10” e distância de 122,89, com as coordenadas Y-9.154.602,387 e X-759.923,847 e seguindo-se do MC-13 em direção ao MC-14 com azimute de 176°51'26” e distância de 58,19m, com as coordenadas Y-9.154.721,474 e X-759.893,488 e seguindo-se do MC-14 em direção ao MC-15 com azimute de 128°02'36” e distância de 247,36m, com as coordenadas Y-9.154.702,731 e X-759.837,760 e seguindo-se do MC-15 em direção ao MC-16 com azimute de 232°44'14” e distância de 133,94m, com as coordenadas Y-

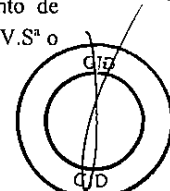
Teor_RI01 350969v1 21/6/03



9.154.827,361 e X-759.623,976 e seguindo-se do MC-16 em direção ao MC-17 com azimute de 142°59'46" e distância de 36,65m, com as coordenadas Y-9.154.698,304 e X-759.588,126 e seguindo-se do MC-17 em direção ao MC-18 com azimute de 165°50'26" e a distância de 94,02m, com as coordenadas Y-9.154.707,902 e X-759.552, 710 e seguindo-se do MC-18 em direção ao MC-19, com azimute de 136°45'49" e a distância de 240,36m, com as coordenadas Y-9.154.695,510 e X-759.459,506 e seguindo-se do MC-19 em direção ao MC-20 com azimute de 190°56'59" e a distância de 60,19m, com as coordenadas Y-9.154.771,786 e X-759.231,595 e seguindo-se do MC-20 em direção ao MC-21 com azimute de 173°27'02" e a distância de 79,44m, com as coordenadas Y-9.154.739,282 e X-759.180,929 e seguindo-se do MC-21, fechando o polígono em direção ao MC-1 com azimute de 152°57'56" e distância de 132,87m, com as coordenadas Y-9.154.718,481 e X-759.104,307, conforme levantamento topográfico apresentado em Tabelionato de Notas por seu proprietário Cezar Correia de Queiroz e sua esposa. PROPRIETÁRIO: CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e CEZAR CORREIA DE QUEIROZ, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 5.917. **Protocolo nº 14.689, de 24/02/2011. Emolumentos R\$ 3.172,2; Fundos R\$ 352,5.** O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 03 de março de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

R-1-6016, 04/04/2011. Registra-se a Escritura Pública de retificação de Escritura Pública de Desmembramento para que conste que a área desmembrada, originária da matrícula nº 5.917, teve sua descaracterização de imóvel rural, transformando-se em imóvel urbano, conforme Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G, expedida na Cidade de Rio Branco, em 18 de março de 2011, assinado pelo Superintendente Regional do INCRA: João Thaumaturgo Neto, Port. INCRA nº 173/10, o qual constou o seguinte teor: Comunicamos a V.Sª o deferimento da solicitação formalizada pelo processo INCRA/nº 54260.000243/2011-77, referente à descaracterização, como rural, de parte do imóvel denominado "Seringal Olivença II", estrada do Porto Fluvial, com área total desmembrada de 28,1259 ha localizada no Município de Cruzeiro do Sul/AC, objeto da matrícula nº 6.016, efetuada no Livro 2 de 03/03/2011 do Serviço de Registro de Imóvel de Cruzeiro do Sul/AC, em razão do mesmo não poder se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativista vegetal, florestal e agroindustrial, em conformidade com o Laudo Técnico elaborado pela engenheira florestal Sra. Marinei Augusto Simões, CREA 9574-D/AC. Consta ainda a aprovação de desmembramento de imóvel realizada pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, comunicado através do Ofício nº 03/2011, de 23 de março de 2011, firmado por Osmar Alves Bandeira, Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação, decreto 005/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009, o qual consta: Comunicamos a V.Sª o

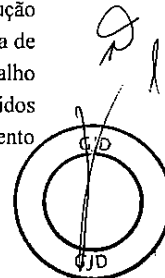
Text_RIO1_380969v1_2146/13



deferimento da solicitação formalizada pelo processo Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Sul, nº 80/2011, referente à aprovação de desmembramento de um imóvel, não edificado, matrícula nº R-3-5917, de 11.01.2011, do Serviço de Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul/AC, localizado na Estrada Porto Fluvial, s/nº, Bairro Remanso, área inicial medindo 345,13 ha, sendo desmembrado 381.246,55 m², conforme projeto de desmembramento, de acordo com a legislação em vigor, alteração da Lei nº 6766/79 pela Lei nº 9.785/99 e, também de acordo com o Plano Diretor, Lei nº 453/2006, de 07 de outubro de 2006 deste município, em razão da área encontrar-se no perímetro urbano, em conformidade com o laudo técnico elaborado pelo Engenheiro Civil Geraldo de Souza Ribeiro, CREA 521712 ID, visto 8022/AC, para efeitos legais e fiscais, as partes declaram e atribuem ao imóvel o valor de R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco reais). **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011. Emolumentos: registro de reificação R\$ 314,20; atuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: registro de reificação R\$ 349,90, Atuação e protocolo R\$ 2,60; total 3.524.70.** O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.

AV2-6016, 04/04/2011. Atendendo requerimento da parte interessada procede esta averbação para constar que o terreno desta matrícula é resultante do processo de desmembramento (desdobramento) do imóvel objeto da matrícula nº 5.917 tudo consoante com o documento de aprovação emitido pela Prefeitura Municipal deste Município, bem como os demais documentos elencados no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/73. Os documentos apresentados foram os seguintes a saber: 1-Certidão Vintenária e de Inexistência de Quaisquer Ônus Reais, Legais ou Convencionais do imóvel denominado "Oliveira II", matrícula nº 315, às folhas 110, do Livro nº 2-A-C da Comarca de Eirunepé/AM; 2-Ofício nº 03/2011 Aprovação do desmembramento de uma de 381.246,55 metros quadrados do imóvel matriculado sob o nº 5.917 assinado por Osmar Alves Bandeira Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e Viação Decreto nº 05/2009 e por Maria Aparecida Barreto Damasceno, Chefe do Departamento de Urbanismo e Regularização Fundiária, Portaria 214/2009; 3-Projeto de desmembramento de área para a base de distribuição de combustível, levantamento planimétrico aprovado em 16/03/2011 pelo Secretário de Urbanismo, Obras e Viação o Engenheiro Civil Marcio Rogério do Nascimento CREA 5060680837; 4- Certidão de Registro de ART nº 8207036736 em datado de 03/03/2011 em relação ao levantamento topográfico e laudo planimétrico; 5-Ofício nº 244/2011/INCRA/SR.14/G descaracterização do imóvel da matrícula 6.016 como imóvel rural assinado por João Thaumaturgo Neto Superintendente Regional Portaria INCRA nº 173/10; 6- Certidão negativa de débitos ao imposto sobre a propriedade territorial rural do imóvel denominado Seringal Oliveira II; 6-Certidão negativa de ação civil, ação criminal, execução fiscal e negativa de protesto no período dos últimos 10 (dez) anos em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e do RG 189601 SJSF/AC e de Carem Lima Carvalho Queiroz portadora do CPF 433.841.102-24 e do RG 8904002036570; 7-requerimentos dirigidos ao cartório de registro de imóvel solicitando o registro ou averbação de desmembramento

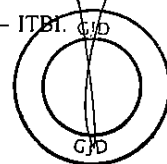
Text_RIO1 380969v1 2146/33



assinado por Cezar Correia de Queiroz e Carem Lima Carvalho de Queiroz; 8- Certidões Negativa de Débito da Secretaria do Estado e da Fazenda em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 válida até 15/04/2011 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 válida até 15/04/2011; 9-Certidões negativas do Tribunal Regional Federal da 1ª Região de distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Criminais em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25; 10-Certidões Conjuntas e Negativas de débitos relativa aos tributos federais e a dívida ativa da União em nome de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34 e de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 observação na certidão vinculada a Cezar Correi de Queiroz que o contribuinte apresentou os respectivos DARF's pagos no dia 16/11/2010, a serem confirmados oportunamente no SINAL 02; 11- Certidões negativas de Tributos Municipais de Cruzeiro do Sul datadas de 24/11/0211 emitida em nome de Cezar Correia de Queiroz portador do CPF 079.283.602-25 e de Carem Pereira Lima de Carvalho portadora do CPF 433.841.102-34. **Protocolo nº 14.748, de 30/03/2011. Emolumentos: Averbação de Retificação R\$ 21,00; autuação e protocolo R\$ 23,00; Fundos de Fiscalização e de Compensação: Averbação de retificação R\$ 2,30, Autuação e protocolo R\$ 2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 04 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto.**

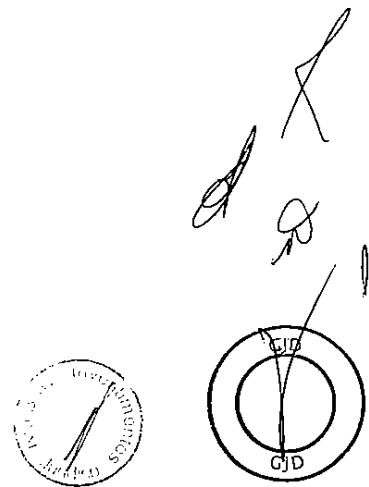
R-3-6016, 08/04/2011. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** **CAREM LIMA CARVALHO QUEIROZ**, professora, portadora da C.T.P.S. (carteira profissional) nº 45869, série 00002/AC e CPF/MF nº 433.841.102-34 e respectivo cônjuge **CEZAR CORREIA DE QUEIROZ**, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 189601/SJSP/AC e CPF/MF nº 079.283.602-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua de Alagoas, nº 170, bairro do Colégio, Cruzeiro do Sul/AC. **ADQUIRENTE:** **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em rua General Canabarro, 500, 6º e 11º (parte), 12º a 16º andares, Maracanã, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.274.233/0001-02, neste ato, representada por seu procurador JOÃO BRAGA CASTELO BRANCO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 175.910-SSP/PI e inscrito no CPF/MF nº 110.413.403-97, residente e domiciliado na Rua O, nº 133, Ap. 401, Torre Killa, Paque 10 de Novembro, Manaus-AM, conforme instrumento público de PROCURAÇÃO lavrada às fls. 095, livro 9342, ato 062, 23º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08/04/2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cruzeiro do Sul/AC, no livro 008, fls. 199F/200V, Tabelião: Cleber Correa. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 5.775.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais). Apresentadas, as Certidões Negativas de Tributos exigidos por Lei e recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI.

Teu_RIO1 382969v1 214603



Protocolo nº 14.771, de 08/04/2011. Emolumentos: registro RS-3.149,20; autuação e protocolo RS-23,00. Fundos: Registro RS-349,90; autuação e protocolo RS-2,60. O referido é verdade. Dou fé. Cruzeiro do Sul, 08 de abril de 2011. O Oficial: Rafael Ciccone Pinto. Pagos os emolumentos no valor de RS-28,60.

Text_RIO1 380969v1 214603

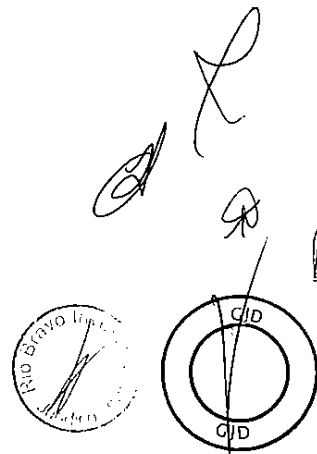


The image shows several handwritten signatures and two official stamps. The stamps are circular and contain the text "Cruzeiro do Sul" and "Rafael Ciccone Pinto". The signatures are written in black ink and appear to be the names of the official and other parties involved in the document.

ANEXO 2

ADITIVO AO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Text_RIO1_38096v1 2146/33

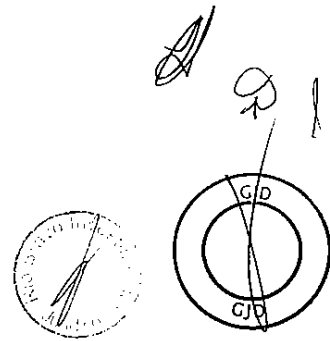


Handwritten signatures and stamps. The stamps are circular and contain the text "Rio Branco" and "G/D".

ANEXO 3

SEGUNDO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO – BASE CRUZEIRO DO SUL

Text_RIO1_380969v1_2146/33



8.4. ANEXOS - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- 8.4.1. Demonstrações Financeiras da BR Relativas aos Exercícios Sociais Encerrados em 31.12.2011, 31.12.2010 e 31.12.2009 e Pareceres dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 – Empresa do Sistema Petrobras

Ministério de
Mina e Energia



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Petrobras Distribuidora S.A. – BR, líder no mercado de distribuição de combustíveis, com ampla atuação em todo o país, no cumprimento das prescrições legais e estatutárias, apresenta o Relatório de Administração e as Demonstrações Contábeis da Companhia, acompanhadas do parecer dos auditores independentes e do Conselho Fiscal, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2011.

MENSAGEM DO PRESIDENTE

Em novembro de 2011 a BR completou 40 anos de existência e acreditamos ter muitos motivos para nos orgulhar desta nossa jornada.

Líder do setor, com um faturamento recorde de R\$ 90,4 bilhões e apresentando um market share de 39,2%, a empresa chega ao fim de 2011 com a marca de 49.100 mil m³ comercializados, volume 6,1% maior que o registrado no ano anterior. Com vendas médias mensais acima dos 4 milhões de m³, cuja barreira foi ultrapassada em 2010, estabeleceu novo recorde de vendas: 4.392 mil m³.

Com um mercado pujante, que cresce a taxas maiores que o crescimento do PIB, a empresa tem investido maciçamente em sua infraestrutura operacional e varejista, tendo realizado R\$ 1 bilhão em investimentos em 2011 – 48,9% superior ao realizado no ano anterior, reforçando o compromisso de levar combustíveis de qualidade aos quatro cantos do Brasil, com destaque para os investimentos realizados na preparação da infraestrutura operacional para a movimentação do diesel com baixo teor de enxofre (S-50 e S-10) em todo o Brasil a partir de 2012 e 2013, ampliação e modernização dos parques operacionais, incluindo o início da construção de duas novas bases, a ampliação da fábrica de lubrificantes em Duque de Caxias/RJ, sem deixar de citar os investimentos efetuados no segmento de aviação de forma a atender a crescente demanda do setor.

Foram inúmeros os prêmios e reconhecimentos recebidos pela Cia, seja por ações de caráter social, seja pela sua relevância no mercado de distribuição, dos quais temos orgulho de destacar:

- Vencedora do prêmio "As empresas mais Admiradas no Brasil", na categoria "Distribuidores de Combustíveis ou Derivados de Petróleo"
- Prêmio Intangível Brasil 2011 (PIB), na categoria "Atacado e Logística"
- Uma das 10 empresas do setor automotivo certificadas no TOP Consumidor 2011 – Excelência nas Relações de Consumo e Respeito ao Meio-Ambiente.

Já que estamos falando em destaque, não podemos deixar de mencionar que, em 2011, inauguramos o "Posto do Futuro Petrobras", iniciativa pioneira no país que mistura técnicas de reaproveitamento de recursos com equipamentos que identificam, monitoram e permitem customizar o atendimento aos clientes da rede. Resina as mais novas tecnologias de interatividade com o consumidor e de energias alternativas com a implantação de uma estação elétrica que produz energia por bobinas eólicas, além do sistema de reaproveitamento de 80% da água utilizada no lavagem dos veículos.

É não para por aí, vamos dobrar nossos investimentos em logística até 2015 para acompanhar o crescimento do consumo interno, inclusive nos aeroportos, de olho no aumento dos seus movimentos, não só pelo crescimento do poder aquisitivo, mas por eventos como a Copa do Mundo e Olimpíadas.

Foram 40 anos em que não nos faltaram a parceria com fornecedores, clientes, e especialmente nossa agremiação força de trabalho. Somos uma empresa consolidada, líder de seu segmento, que atua com eficiência e responsabilidade socioambiental.

Expresso os meus agradecimentos pela confiança e apoio recebido a todos, fornecedores, clientes, conselheiros, e força de trabalho.

José Lima de Andrade Neto
Presidente da Petrobras Distribuidora

PERFIL

A BR foi criada no dia 12 de novembro de 1971, como subsidiária da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras. É uma sociedade anônima de capital fechado que atua na comercialização e distribuição de derivados de petróleo, gás natural, etanol e biocombustíveis para todo o Brasil.

Os propósitos, a razão de ser e os compromissos essenciais da BR estão definidos em sua Missão, base de sua construção estratégica: "Distribuir, industrializar e comercializar derivados de petróleo e seus correlatos com competitividade, rentabilidade e responsabilidade social e ambiental."

As ações e negócios da BR se orientam pelos seguintes Valores, que são compartilhados por todos na Companhia: Orgulho de ser Petrobras, Desenvolvimento Sustentável, Integração, Resultados, Prontidão para Mudanças, Empreendedorismo e Inovação, Ética e Transparência, Respeito à Vida, Diversidade Humana e Cultural, Pessoas.

A BR, por meio de duas grandes áreas comerciais, atua no Mercado de Rede de Postos de Serviços e no Mercado Consumidor. O Mercado de Rede de Postos compreende a revenda de combustíveis derivados de petróleo, lubrificantes, gás natural veicular e biocombustíveis, além da comercialização de produtos de conveniência e prestação de serviços agregados, nos postos de serviço e nas lojas de conveniência. Este Mercado tem como clientes: Postos Revendedores e Franqueados. Por sua vez, o Mercado Consumidor compreende a comercialização "por atacado" de combustíveis, lubrificantes, produtos especiais, asfaltos e emulsões e energia e tem como clientes: indústrias, grandes estabelecimentos comerciais ou de serviços, empresas aéreas e aviação executiva, governos, empresas de transporte, Petrobras, Setor Agrícola, Transportadores Revendedores Relatistas (TRRS), entre outros.

Os principais produtos comercializados pela BR podem ser classificados como:

- Combustíveis Claros: gasolinas (comum, ativada e premium), óleos diesel (comum, biodiesel, marítimo, ativado e parafínico), querosene de aviação – QAV, etanol hidratado e gasolina de aviação;
- Combustíveis Escuros: óleos combustíveis e coque de petróleo;
- Óleos e Graxas Lubrificantes: automotivos, industriais, marítimos, ferroviários, aviação;
- Gás Natural: industrial e veicular (GNV e GNC);
- Outros Produtos: asfalto, solventes, querosene, fluidos especiais, parafinas e produtos de supply house.

Com o intuito de atrair e obter fidelidade, a BR procura agregar valor aos seus produtos, oferecendo soluções/serviços às necessidades de seus clientes, parceiros e fornecedores. Os principais serviços prestados diretamente pela BR ou desenvolvidos pela BR e colocados à disposição dos consumidores são: Cartão Petrobras, CTF (Controlar Total de Fretas), Lubrax Center, Lubrax+, Serviços de Conveniência BR Menu, Programa "De Olho no Combustível", BR Aviation Center, BR Aviation Card, CAIS (Central Avançada de Inspeção e Serviços), Serviços Asfálticos, Geração de Energia no Horário de Ponta, Eficiência Energética, Climatização, Lavagem, Análises de Lubrificantes, Siga Bem, BR Aviation Club, Serviços de Coageação e Geração Dedicada, entre outros.

Já a Logística, outra área fundamental para a BR atingir suas metas estratégicas, é responsável pelas atividades que envolvem a cadeia de suprimento: logística, operações, área industrial, serviços compartilhados da BR, e engenharia, saúde, meio ambiente e segurança.

Presente em todo o território nacional, a BR chegou ao final de 2011 com uma rede de 7.485 postos de serviço, dos quais 751 são próprios, sendo 693 postos escola e 6.734 de revendedores. A infra-estrutura logística, que se constitui um importante diferencial competitivo para a empresa, é composta por 75 terminais e bases e 2 centros coletores de álcool perfazendo uma base própria de 1,4 milhão de m³. Presente em mais de 100 aeroportos, a Companhia conta ainda com uma fábrica de lubrificantes, 26 depósitos de lubrificantes, 7 depósitos de produtos químicos, 8 fábricas de asfalto e 7 Centrais Avançadas de Inspeção e Serviços.

No Mercado de distribuição de GLP, a BR atua através da Liquigás Distribuidora S.A., empresa em que possui 100% do capital social e que foi adquirida em 2004. No mercado de comercialização de asfalto, a BR possui 100% da Stratura Asfaltos S.A., empresa adquirida através da aquisição de parte dos ativos da Companhia Brasileira de Petróleo (Ipiranga realizada em 2007).

A BR detém, ainda, participação societária na CDGN – Companhia Distribuidora de Gás Natural (49%), Sefagel S.A. (49%), EBL – Companhia de Eficiência Energética S.A. (33%), Brasil Supply (10%) e Brasil Carbonos S.A. (49%). Em 2011, a BR constituiu participação de 49% na BR B. Lubrificantes cujo objeto social é construção e operação de planta de refinamento de óleo lubrificante usado ou contaminado (OLUC).

Ministério de Minas e Energia



GOVERNANÇA CORPORATIVA E ORGANIZAÇÃO GERAL

Na estrutura geral de organização da BR, o Conselho de Administração é o órgão de orientação e direção superior da Companhia, competindo-lhe fixar a orientação geral dos seus negócios definindo sua missão e seus objetivos, estratégias e diretrizes. A Diretoria Executiva funciona como órgão colegiado e exerce a gestão dos negócios da Companhia de acordo com a missão, os objetivos, as estratégias e diretrizes fixadas pelo Conselho de Administração.

A BR conta ainda com um Conselho Fiscal, de caráter permanente, que compõe-se de até 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária. Compete a esse conselho fiscalizar os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários, opinar sobre o relatório anual da administração, examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar, entre outras.

A estrutura geral é composta das unidades organizacionais diretamente subordinadas à Diretoria Executiva, além da Auditoria Interna, responsável pelo monitoramento, avaliação e adequação do ambiente de controles internos e Ouvidoria para acolher opiniões, críticas, reclamações e denúncias, garantindo confidencialidade a seus usuários e promovendo as apurações e providências necessárias; ambas vinculadas ao Conselho de Administração e integrantes da área de contato do Presidente. O Presidente é responsável pela direção e coordenação dos trabalhos da Diretoria Executiva e pela gestão das funções corporativas da Companhia.

Conforme artigo 9º do Estatuto Social da BR, o Conselho de Administração da Companhia é composto pelos mesmos membros do Conselho de Administração da controladora (Petrobras), exceto com relação ao representante dos empregados, o qual é substituído na BR pelo representante dos empregados escolhidos entre os empregados ativos da Petrobras Distribuidora S/A - BR, observadas, em todos os casos, as exceções previstas no Decreto nº 2.988, de 12 de março de 1999.

O Conselho de Administração da BR aprovou a Estrutura Organizacional da Companhia e o Plano Básico de Organização, conforme Ata BR 594, Item 1, de 20/06/2008 - Plauta nº 09.

O artigo 20, Item I, do Estatuto Social, estabelece que compete privativamente ao Conselho de Administração deliberar sobre o Plano Básico de Organização. Em relação à aprovação da Estrutura Básica dos órgãos da Companhia e de suas respectivas Normas de Organização, de acordo com artigo 24, Item II, letra g, do Estatuto Social, a competência é da Diretoria Executiva.

A estrutura geral de organização da BR é assim configurada:



A Diretoria da Rede de Postos de Serviço (DRPS) é responsável por conduzir e obter os melhores resultados relativos aos negócios realizados com a Rede Automotiva atendida pela BR, utilizando sua área de contato.

A Diretoria de Mercado Consumidor (DMCO) é responsável por conduzir e obter os melhores resultados através da gestão integrada das Gerências Executivas Comerciais de sua área de contato que compõem o denominado mercado consumidor da BR.

A Diretoria de Operações e Logística (DIOL) é responsável pela gestão integrada das atividades relativas à cadeia de Suprimento, Logística, Operações, Área Industrial, Serviços compartilhados da BR e Engenharia, Saúde, Meio-ambiente e Segurança.

E a Diretoria Financeira (DFN) com a responsabilidade pelas atividades de Finanças e Tecnologia da Informação, concentrando esforços na gestão dos recursos financeiros da Companhia.

PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A BR norteia a gestão de seus negócios apoiada em um Plano Estratégico e um Plano de Negócios, aprovados pelo Conselho de Administração e alinhados aos da Petrobras, porém com foco no ambiente da Distribuição.

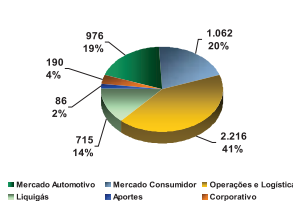
Os principais objetivos, metas e projetos da BR estão contemplados no Plano Estratégico e, consequentemente, no Plano de Negócios que é o seu detalhamento quantitativo, ambos aprovados pelo Conselho de Administração e alinhados ao Plano Estratégico da Petrobras.

No Plano Estratégico estão definidos a Missão de "Distribuir, industrializar e comercializar derivados de petróleo e seus correlatos com competitividade, rentabilidade e responsabilidade social e ambiental" e a Visão de longo prazo que é a de "Ser líder no mercado nacional de distribuição de derivados de petróleo e biocombustíveis, integrada na cadeia logística e a preferida pelos nossos públicos de interesse."

O Plano de Negócios, como parte integrante do Plano Estratégico BR, detalha quantitativamente os próximos 5 anos da empresa, definindo os resultados esperados e os recursos necessários para a implementação das diretrizes estratégicas definidas. Entre as suas principais metas figura o alcance, em 2015, de uma participação de 40,6% no mercado de distribuição.

Para efetivar as metas estabelecidas no Plano de Negócios 2011-2015, a BR deverá investir, de forma direta ou através de suas controladas e coligadas, no horizonte de 2011-2015, o valor de R\$ 5.245 Bilhões com a seguinte distribuição:

Investimentos PN BR 2011-2015



Continua...

Continuação



Ministério de Minas e Energia

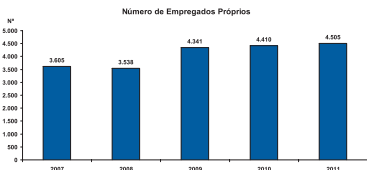


Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

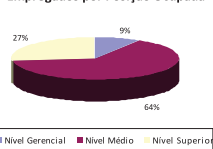
RECURSOS HUMANOS

Alinhada à orientação estratégica de obter excelência em Recursos Humanos, a BR tem mantido sua política de atração e retenção, manutenção da qualidade de vida, satisfação e elevação do nível de capacitação do efetivo. Nesse contexto, a BR encerrou o ano de 2011 com 4.505 empregados, representando um crescimento de 2,15% em relação a 2010. O acréscimo observado em 2011, de 95 empregados, deveu-se à diferença entre 216 admissões decorrentes de concurso público e 123 desligamentos.



O índice de rotatividade (turnover) foi de 3,8% no ano, apresentando crescimento de 0,5 p.p. em relação ao ano anterior. Esse crescimento deveu-se, principalmente, dos ingressos de novos empregados oriundos do processo seletivo público em vigor para atender às necessidades das gerências (novas demandas e reposições de empregados desligados). Já os desligamentos ocorreram, em sua maioria, por interesse do empregado e aposentadoria.

Empregados por Posição Ocupada



Com o objetivo de desenvolver a força de trabalho para que sejam atingidas as orientações e diretrizes definidas no Planejamento Estratégico da Companhia, foram investidos R\$ 9,4 milhões em treinamento e desenvolvimento, beneficiando 3.338 empregados, representando um crescimento de 19% em relação ao ano anterior. O número total de horas de treinamento chegou a 204.833 horas em 2011.

As recém-admitidos, além do processo de ambientação, que apresenta a Companhia e seus principais processos, a BR implantou em 2011 o Programa de Desenvolvimento de Novos Empregados, semelhante ao Curso de Formação da Petrobras. Durante o programa, são fornecidos conhecimentos relacionados ao negócio da BR e à área de atuação do profissional, objetivando assim, acelerar o desenvolvimento desses empregados e reduzir o tempo de adaptação à Companhia.

Além disso, a BR também investiu na formação de gerentes e supervisores, através da continuidade do Programa de Desenvolvimento de Gerentes e Supervisores, trabalhando aspectos relacionados à liderança de pessoas e ao negócio da BR.

Já na estruturação de carreira, foi finalizada a implementação da Carreira em Y (Especialistas), uma forma de reconhecer e reter os empregados que têm um alto nível de conhecimento e não seguem a carreira gerencial. Adicionalmente, foi remodelada a função supervisorial, voltada para áreas operacionais, qualificando líderes que cuidam de equipes nas bases, aeroportos e fábricas.

A Assistência Médica Supletiva (AMS), plano de assistência à saúde dos empregados, aposentados e pensionistas da BR e seus respectivos dependentes, deu cobertura a 18.073 beneficiários em 2011, que contam com uma rede credenciada em torno de 30.000 profissionais, divididos em pessoa física e jurídica em todo Brasil.

A preocupação da BR com a saúde e qualidade de vida de seus empregados e dependentes se expressa também através dos programas desenvolvidos, como o Programa Alimentação Saudável, Campanha de Vacinação Antigrávida, Programa de Apoio à Gestante e Aleitamento Materno - GEST TAL, Saúde da Mulher; Programa de Atenção ao Uso, Abuso e Dependência de Alcool, Tabaco e Outras Drogas; Programa de Preparo para a Aposentadoria (PPA), entre outros.

Visando à manutenção da qualidade de vida dos empregados da BR, a Companhia oferece plano de previdência complementar para suplementação aos benefícios concedidos pelo INSS. O plano, que é administrado pela Fundação Petrobras de Seguridade Social - Petros, oferece aos empregados participantes e seus beneficiários uma série de vantagens, como suplementação da aposentadoria por invalidez, por idade, por tempo de serviço, suplementação da aposentadoria especial e do auxílio-doença, além de suplementação da pensão e pecúlio por morte do participante.

Na gestão de pessoal, a BR utiliza três importantes ferramentas: o Gerenciamento de Desempenho de Pessoal (GDP), o Gerenciamento de Desempenho de Líder (GDL) e a Pesquisa de Ambiência Organizacional.

O desempenho dos empregados é medido por meio do Gerenciamento de Desempenho de Pessoal (GDP), com foco nas metas e competências individuais. Já os titulares de função gerencial têm seu desempenho avaliado por meio do Gerenciamento de Desempenho de Líder (GDL), que considera a visão de pares, clientes internos, empregados, além da auto-avaliação e a do gerente imediato.

Anualmente, é realizada a pesquisa de Ambiência Organizacional, que permite à BR conhecer o grau de satisfação de seus empregados, de modo a fornecer informações que facilitem a tomada de decisões e tragam melhorias às práticas e aos processos organizacionais.

A pesquisa realizada em 2011 contou com a participação de 83,4% dos empregados e gerou o Plano Corporativo de Melhorias de Ambiência, além dos planos setoriais. O Nível de Comprometimento do Empregado (NCE) e Nível de Comprometimento com a Responsabilidade Social (NCRS) foram de 80% e 87%, respectivamente. O Índice de Satisfação do Empregado (ISE) alcançou 78%, percentual referência para o Sistema Petrobras.

Assim, a BR procura atrair e reter seus empregados, mantendo uma política competitiva de mercado através de iniciativas como a Progressão da Carreira Júnior, elevação dos indicadores de T&D, admissão de novos empregados resultando em uma retenção gradativa do efetivo. Estas medidas têm resultado em uma maior satisfação dos empregados, conforme pode ser percebido nos altos percentuais dos índices NCE e ISE, que são referência para o Sistema Petrobras.

AMBIENTE DO MERCADO DE DISTRIBUIÇÃO

Durante o ano de 2011, a economia brasileira experimentou desaceleração frente ao forte crescimento sentido no ano de 2010. O ano começou com boas expectativas, mas a crise na Europa e o aumento das incoerências em relação à economia americana alteraram os rumos da economia mundial, provocando diminuição do ritmo que dava sequência à rápida recuperação ocorrida depois da crise dos mercados financeiros mundiais que afetaram a economia global, de maneira generalizada em meados de 2008 e 2009.

A pesar do cenário de desaceleração econômica apresentado em 2011, o mercado de distribuição de combustíveis no Brasil manteve altas taxas de crescimento frente ao PIB, favorecido pela expansão da economia brasileira, que foi estimulada pela melhoria das condições de renda e crédito, com reflexo sobre a ampliação de consumidores e diversificação dos hábitos de consumo, com destaque para as ampliações de vendas de veículos e da demanda por passagens aéreas.

Desta forma, foram comercializados 112,2 bilhões de litros de combustíveis no ano de 2011, um aumento de 3,4% frente a 2010. O óleo diesel respondeu por 46,1% desse total, seguido pela gasolina, com 31,4%; o etanol hidratado, com 9,3%; combustíveis de aviação, com 6,4%; óleo combustível, com 3,2%; e GNV, com 1,8%.

O volume total negociado de óleo diesel atingiu 51,7 bilhões de litros, uma alta de 5,1%. Já o volume vendido de gasolina C foi de 35,3 bilhões de litros, 19,2% a mais que em 2010. O crescimento desse mercado para o consumo de gasolina e etanol tem forte respaldo no aumento de renda da população, sobretudo da classe C, e na entrada de cerca de 3,5 milhões de veículos novos por ano. As obras de infraestrutura estimulam também a demanda por diesel.

Distintamente, as vendas de etanol hidratado caíram 28,7% este ano, para 10,4 bilhões de litros. O aumento do preço do etanol nas últimas semanas fez migrar o consumo para a gasolina, cenário que poderá se manter nos próximos anos devido às possíveis variações de preços no etanol no período e às incoerências de oferta do produto, o que poderá levar o consumidor a comprar mais ou menos álcool.

A crescente substituição do óleo combustível pelo gás natural em térmicas e no segmento industrial levou uma queda de 17,5% nas vendas desse produto, que passaram de 4,4 bilhões de litros em 2010 para 3,629 bilhão de litros em 2011.

Finalmente, vale ressaltar o crescimento de 11,3% do mercado de aviação (QAV + GAV), com destaque para o QAV, cujo consumo mensal no Brasil é de cerca de 600.000 m³ por mês. A demanda pelo transporte aéreo doméstico cresceu 15,72%. Em relação ao mercado internacional operado por empresas brasileiras, foi registrado crescimento anual de demanda de 11% em 2011 na comparação com 2010, sendo a nova classe média, a principal responsável pelo crescimento nas vendas de passagens aéreas - que compram suas passagens com antecedência e permanecem por mais tempo nos destinos escolhidos. A expectativa é que a demanda por combustíveis de aviação no Brasil deverá manter a trajetória de alta, impulsionada pela expansão do consumo interno e por eventos como a Copa do Mundo, em 2014, e as Olimpíadas, em 2016.

DESEMPENHO COMERCIAL

Em 2011, a BR avançou na liderança do mercado brasileiro de combustíveis, finalizando o ano com um market share global de 39,2%, superando em 0,4 p.p. a marca de 2010. O volume comercializado foi 6,1% superior às vendas do ano anterior, totalizando 49,1 milhões m³. Significativo crescimento nas vendas de gasolina (21,1%), combustíveis de aviação (12,6%), óleo diesel (5,3%), gás natural canalizado (36,5%) e coque (32,6%) foram determinantes para o alcance desse resultado.

No segmento de Rede de Postos, a BR alcançou 32% de market share acumulado ao longo do ano, 1 p.p. acima do ano de 2010. A BR chegou ao final de 2011 com 71.485 postos, dos quais 751 próprios, sendo 09 postos escola e 6.734 de terceiros. No segmento Consumidor, que contou com 12.000 clientes atendidos em 2011, o market share alcançado em 2011 foi de 55,4%, o que representa uma queda de 0,7 p.p. em relação à marca do ano anterior. Essa redução é decorrente principalmente da migração de volume de óleo combustível para o gás natural, preponderantemente no mercado das termelétricas.

Importante ressaltar que a BR manteve o patamar de vendas médias acima de 4 bilhões de litros comercializados, barreira ultrapassada pela primeira vez em agosto de 2010, com 4.392 bilhões (ou 4.392 mil m³) em agosto de 2011, estabelecendo um novo recorde histórico de vendas.

Na busca de desenvolvimento contínuo, prezando pela qualidade e excelência no atendimento de seus clientes e num mercado cada vez mais competitivo, em 2011, a BR completou 15 anos do Programa "De Cho no Combustível", com 6.700 postos certificados. O programa foi formatado para que, além de realizar testes em campo na gasolina, no óleo diesel e no etanol hidratado vendidos nos postos Petrobras, os técnicos químicos do programa capacitassem os responsáveis nos postos para que eles mesmos pudessem monitorar a qualidade dos produtos. Hoje, a certificação é pré-requisito para a participação do posto em outras ações da empresa - como adesão ao Plano Integrado de Marketing (PIM), ao Controle Total de Frota (CTF) e ao credenciamento do Cartão Petrobras, comercialização de produtos Podium, etc.

Inovou com a inauguração do Posto do Futuro, um projeto implantado em parceria com um consórcio de sete empresas para oferecer aos clientes o que há de mais moderno em tecnologia e interatividade aplicada aos negócios. Além das soluções high tech presentes no atendimento ao cliente e no gerenciamento do negócio, o Posto de Futuro também é um modelo de sustentabilidade ambiental. Nele foram implantadas inovações que permitem maior eficiência energética, com reaproveitamento e economia de recursos naturais e também o uso de energias alternativas. O Posto do Futuro consolidou um novo conceito de serviço atrelado às novas tecnologias e à questão ambiental.

Em agosto de 2011, a Cia iniciou a implantação em todo o país da sua própria rede de aquisição - um sistema de captura, processamento e liquidação de transações eletrônicas de pagamentos com cartões - tornando-se responsável pela gestão das taxas e pelas máquinas POS em cerca de 5 mil postos. Além de englobar as transações financeiras, as novas máquinas são fundamentais para ações de marketing, pois capturam informações para o novo programa de fidelidade da rede de postos - o Programa de Fidelidade Petrobras Premia - que iniciará em 2012 e pretende reforçar a parceria com os clientes, valorizando quem adquire produtos e serviços nos postos de combustível, nas lojas BRMania, no Lubrax+ ou no Lubrax Center, no qual, de acordo com o valor do consumo, o cliente acumula pontos que poderão ser trocados por descontos na compra de produtos e serviços nos Postos Petrobras credenciados ou na loja de comércio eletrônico Premia.

No segmento de aviação foi registrado nada menos que três recortes de volumes de vendas reforçando a posição de liderança nacional, com share de 62,1%, 0,7 p.p. acima do realizado em 2010. Esse resultado se deve também ao aumento do número de voos oferecidos pelas companhias aéreas regionais, assim como a presença cada vez mais forte da BR no mercado, com a entrada em novos aeroportos, onde atende companhias aéreas nacionais e estrangeiras e clientes de diversos segmentos da aviação civil. Nesse contexto, a BR inaugurou mais três espaços BR Aviation, que consistem em uma sala VIP nos aeródromos, climatizada, onde os pilotos têm acesso a TV, internet, meteorologia on-line, mapas de navegação e facilidades de comunicação para elaboração de planos e notificações de voo, nos aeródromos de Pernambuco, Goiás e Libertândia. Adicionalmente, foram inaugurados também o BR Aviation Center nos aeroportos de Itirapina/SP, Maringá/PR e Teresopolis/BR. O BR Aviation Center é um centro completo de prestação de serviços para os clientes da aviação executiva, com sala VIP, business center, sala de reunião, Internet e TV cabo. Nele, o piloto dispõe de computadores para efetuar o plano de voo, além de possuir, em algumas unidades, sala de repouso. Além de abastecimento, a aeronave recebe todos os cuidados necessários como hangaragem, polimento, inspeção interna e externa, GPU e taxi. E, finalmente, foi inaugurado no aeroporto de Maringá/PR o primeiro BR Aviation Auto Center, que é um centro de prestação de serviços às frotas automotivas das empresas estabelecidas nos aeroportos, tais como abastecimento, lavagem, lubrificação, borracharia, calibragem, pequenos reparos e manutenção.

Alinhada com os planos de investimentos na infraestrutura nacional, a BR inaugurou o Laboratório Central de Pavimentação BR (LCPBR) - primeiro centro de referência criado por uma distribuidora para o desenvolvimento de pesquisas que levem ao aumento da durabilidade e do desempenho do asfalto utilizado no país. O Laboratório, que conta com uma área de 320 m², está instalado no Parque Tecnológico da Ilha do Fundão, campus da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Para a BR, que é líder no segmento, esse projeto empreendedor a destaca frente aos concorrentes, mostrando a nossa capacidade de inovação, além de trazer melhorias no atendimento, com maior eficiência e alto padrão.

No segmento de combustíveis sólidos, comercializamos um volume recorde de 2,6 milhões de toneladas de Coque Verde de Petróleo (CVP) e reforçamos nossa atuação no negócio através do início das operações da Brasil Carbonos S.A., empresa coligada responsável pela implantação e operação de plantas de armazenagem e beneficiamento de CVP.

Outro destaque foi a expansão da rede de gás canalizado no Espírito Santo, com início das obras em Linhares e ampliação da capacidade de comercialização em Vitória. Além disso, foi apresentado às sociedades capixabas o Plano de Investimentos em Redes de Distribuição no ES 2011-2015, contemplando projetos nos municípios de Aracruz, Colatina, Guarapari, Linhares, São Mateus, Serra, Sorematá e Vila Velha.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

A receita operacional bruta da BR atingiu R\$ 87.412 milhões, o que representa um crescimento de 13,2% sobre o ano anterior. A mesma taxa de crescimento foi observada na receita operacional líquida, que alcançou R\$ 71.243 milhões em 2011, com aumento de 13,1%.

Em 2011 o Lucro Bruto foi de R\$ 5.266 milhões, crescimento de 7,3% em relação aos R\$ 4.906 milhões de 2010.

O lucro operacional apresentou uma redução de 8,0%, chegando a R\$ 1.964 milhões em 2011, em função, principalmente, da perda de vendas para as térmicas da Região Norte, decorrente da substituição do óleo combustível pelo gás natural, com um efeito de R\$ 254 milhões no Lucro Bruto, bem como pela redução do resultado financeiro líquido.

Com isso, a margem operacional foi 0,6 p.p. menor em relação ao ano anterior.

O EBITDA alcançou R\$ 1.971 milhões, reduzido em 2,3% comparativamente a 2010. Ouando ao lucro líquido, foi 9,9% inferior ao obtido em 2010, atingindo R\$ 1.27 bilhão no ano.

Continua...

Continuação



Petrobras Distribuidora S.A. CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

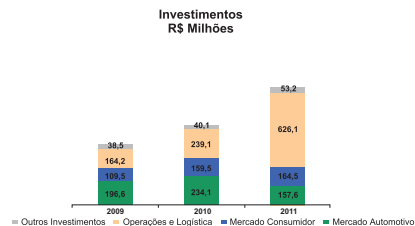
No quadro-resumo abaixo pode ser observada a evolução da receita e do lucro no último exercício, em relação ao ano anterior.

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	2011	2010	%
Receita Operacional Bruta	87.412	77.238	13,2%
Receita Operacional Líquida	71.243	63.008	13,1%
Lucro Bruto	5.266	4.906	7,3%
Margem Bruta	7,4%	7,8%	(0,4 p.p.)
Lucro Operacional	1.964	2.135	(8,0%)
Margem Operacional	2,8%	3,4%	(0,6 p.p.)
EBITDA	1.971	2.018	(2,3%)
Lucro Líquido	1.267	1.406	(9,9%)

INVESTIMENTOS

Em 2011, a Petrobras Distribuidora realizou investimentos da ordem de R\$ 1 bilhão, dos quais R\$ 626,1 milhões em logística e infraestrutura, R\$ 157,6 no segmento automotivo, R\$ 58,2 milhões no setor aeronáutico, R\$ 54,6 milhões no segmento de comercialização de gás e distribuição de energia, R\$ 53,2 milhões em tecnologia da informação e obras em instalações administrativas, R\$ 26,2 milhões no segmento de grandes consumidores, R\$ 17,7 milhões no segmento de produtos químicos e R\$ 6,1 milhões no segmento asfáltico.

Somados, esses investimentos representam uma evolução de 48,9% frente a 2010 e 96,8% frente a 2009.



Esse cenário evoluiu e é fortemente marcado pela preocupação da Cia com o meio ambiente, o que também mudou uma grande mudança no mercado de combustíveis que ocorre a partir de janeiro de 2012: a entrada em circulação do Diesel S-50 – diesel com teor de enxofre máximo de 50 ppm (partes por milhão) e do Arla 32 (comercializado com o nome Flua) – uma solução redutora de óxidos de nitrogênio em todo o território nacional. Para tanto, ao longo do ano de 2011 a Cia deu continuidade aos investimentos iniciados em 2010 para a adaptação de aproximadamente 500 postos da rede, que foram selecionados priorizando a abrangência nacional, cobrindo as principais estações e municípios do país. Também foram efetuados investimentos para a adaptação dos terminais e bases da Cia, de forma a adequar a infraestrutura existente à estocagem, envasse e distribuição dos produtos.

Para ampliação e melhoria da capacidade logística e operacional, a BR investiu R\$ 415,9 milhões, que foram aplicados em todos os 19 Terminais que a empresa possui, na grande maioria das bases, com também na Fábrica e Depósitos de Lubrificantes. Foram significativos os investimentos realizados na ampliação e melhoria das unidades operacionais, tanto próprias como compartilhadas através de pool, com destaque para as obras do terminal de São Luís/MA, Duque de Caxias/RJ e da base de Guararã/RN. Também se investiu fortemente na automação dos terminais, de 19 das 34 bases existentes, 2 Pools e 1 CAS, com destaque para os investimentos realizados no Terminal de Canoas/RS. Além disso, foram adquiridos equipamentos para 24 estabelecimentos em Pool e investiu-se em Segurança e Prevenção de Acidentes para 32 estabelecimentos.

Para aumentar a capacidade de armazenagem da Companhia, a BR está construindo duas novas unidades, as quais entrarão em atividade no ano de 2013. Uma delas fica no Acre – a base de Cruzeiro do Sul, a BASUL e terá capacidade de tanqueamento de 30 mil m³. Nela estão sendo investidos mais de R\$ 150 milhões, dos quais R\$ 55,4 em 2011. A outra base – a base de Porto Nacional, a BAPON, que é maior obra da BR no país, se localiza em Tocantins e com um investimento de R\$ 230 milhões, dos quais R\$ 81 foram realizados em 2011. A base integrará transporte ferroviário e rodoviário e se conectará com o porto de São Luís. O combustível será distribuído não só em Tocantins, mas também para o oeste da Bahia, sul do Maranhão, nordeste do Mato Grosso e parte do Pará. A BAPON entrará em atividade em 2013, e estima-se que inicie com uma movimentação de 40 mil m³/mês.

Além da construção das novas bases, a BR possui mais dois projetos em andamento. Um deles é a ampliação e modernização da Planta de Lubrificantes, localizada no estado do Rio de Janeiro. O outro é a planta de envasse do Arla 32, em Camaragiba. A obra na Planta de Lubrificantes exigiu um investimento de R\$ 150 milhões, dos quais R\$ 73,7 realizados em 2011, e tem a conclusão prevista para 2013. Serão construídos um novo prédio administrativo, um armazém vertical e novos tanques. Além disso, o processo produtivo será modernizado. Espera-se um aumento da capacidade de produção de 28 mil m³/mês para 42 mil m³/mês. O outro projeto fica na Bahia, em Camaçari e através dele, a BR implantará a primeira planta de envasse do Agente Redutor Líquido Automotivo, o Arla 32. Esse produto será usado nos veículos pesados e diesel fabricados a partir de janeiro de 2012, visando reduzir a poluição, melhorando a qualidade do ar. A planta de Camaçari terá capacidade de produção de até 200 mil m³ de Arla 32 e atenderá prioritariamente o mercado Nordeste.

Também foram efetuados investimentos de infra-estrutura na fábrica de lubrificantes, os quais foram aplicados na melhoria das linhas de envasamento de balde e tambor; no Projeto de energia elétrica (Voz e Instalação de gerador), na ampliação de banheiros, nas obras no novo núcleo assistencial e na recuperação do calçamento. Foi efetuada a instalação do sistema de emergência no CD e a aquisição de equipamentos para modernização das linhas de envasse de 3L e 500 ml e de 10 transpaleteiras elétricas. Adicionalmente, houve construção de cobertura e plataforma para o Depósito de Lubrificantes do terminal de Araucária/PR.

Contribuindo para valorização da marca Petrobras, foram investidos R\$ 157,6 milhões na manutenção e modernização da Rede de Postos de Serviços. Os recursos foram destinados para reformas, serviços, aquisição e instalação para substituição de equipamentos e adequações de imagens de 687 postos, sendo que 156 postos pertencem à rede de postos próprios, inclusive postos escola e 531 são postos de terceiros.

No atendimento ao Mercado Consumidor, foram aplicados R\$ 164,5 milhões. Esses recursos foram destinados à aquisição e instalação de equipamentos, além da execução de obras de construção e adequação nas unidades dos clientes consumidores, que objetivam o aumento no volume de vendas da companhia, com destaque para as adequações efetuadas em 160 revendas e 15 Unidades Operacionais de aeroportos, além de obras nas instalações em pool, como as dos aeroportos de Guarulhos, Galeão, Confins e Porto Alegre. Neste segmento investiu-se também na adequação e modernização das Unidades Abastecedoras de Aeronaves (UAA) em operação, na aquisição de 17 Caminhões Tanques Abastecedoras, 1 Cavalinho Mecânico e 19 chassis de caminhões.

Para o segmento de produtos químicos, foi estruturado um novo depósito de Supply House em Japeratubá/SE e foram adquiridos novos contentores para operações de transporte e embarque de produtos químicos nas unidades marítimas do ESP. Para o segmento asfáltico foram adquiridos módulos de abastecimento para atendimento a empreendimentos relacionados ao PAC – como a Usina de Belo Monte e FIOLE entre outras obras (Mineroduto, Aterro Sanitário etc).

Deu-se continuidade a diversos projetos já consolidados e em andamento, tais como: o projeto Controle Total de Frotas (CTF); projetos de Geração de Energia, relativos à Climatização e Geração na Ponta e na Rede de Gás Canalizado no Espírito Santo, concedida à Petrobras Distribuidora para distribuição de Gás Natural desde dezembro de 1993. Destaque para os investimentos na rede de distribuição de gás canalizado no estado do Espírito Santo, necessários para a expansão e cumprimento do contrato de concessão.



RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

A responsabilidade social e ambiental é um dos três pilares estratégicos da atuação da BR junto com crescimento e rentabilidade, sendo contemplada também em sua missão e valores. Para reforçar seu compromisso com a responsabilidade social, a BR adotou a Política de Responsabilidade Social, que define responsabilidade social como a forma de gestão integrada, ética e transparente dos negócios e atividades e das suas relações com todos os públicos de interesse, promovendo os direitos humanos e a cidadania, respeitando a diversidade humana e cultural, não permitindo a discriminação, o trabalho degradante, o trabalho infantil e escravo, contribuindo para o desenvolvimento sustentável e para a redução da desigualdade social.

Após receber o Selo Pro-Equidade de Gênero em sua primeira participação em 2010, em 2011 a BR aderiu à 4ª edição do Selo concedido pelo Governo Federal, em parceria com a Unifem (Fundo de Desenvolvimento das Nações Unidas para a Mulher) e a OIT (Organização Internacional do Trabalho). O Selo é o reconhecimento do esforço feito pela organização na implementação em seu cotidiano de práticas de equidade, constituindo-se num instrumento que evidenciará publicamente o compromisso da empresa com a equidade de gênero e raça na promoção da cidadania e difusão de práticas exemplares no mundo do trabalho.

Desde 2005, a Companhia é signatária do Pacto Nacional pela Erradicação do Trabalho Escravo e mantém, em todos os seus contratos, cláusula que proíbe a utilização de trabalho degradante e infantil, além de não realizar comercialização com empresas integrantes do cadastro de empregadores autuados por exploração do trabalho escravo divulgado pelo Ministério do Trabalho e Emprego. É uma "Empresa Amiga da Criança", segundo a Fundação Abrinq, pelos compromissos assumidos em prol da infância e adolescência.

Algumas das principais iniciativas de responsabilidade social são os projetos Cidadão Capaz – adaptação de postos Petrobras para dar condições de acessibilidade a pessoas com deficiência – que encerrou 2011 com 16 postos adaptados e 30 trabalhadores com deficiência empregados; Posto-Escola – qualificação para profissionais de lubrificação, promotores de lojas de conveniência e profissionais de abastecimento – em 09 postos de serviço; Dançando para não Dançar – ensino de balé para crianças e jovens de comunidade do Rio de Janeiro – onde atualmente, são atendidas 840 crianças e jovens de 13 comunidades e os investimentos nos Fundos para a Infância e Adolescência, que, desde 2003, já disponibilizou mais de R\$ 14 milhões para políticas públicas voltadas a crianças e adolescentes socialmente excluídos beneficiando um total de 69 projetos, sendo 18 deles em 2011.

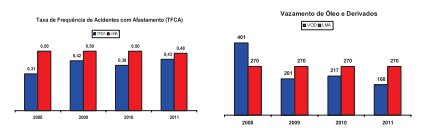
Além dos projetos acima, a BR investe no desenvolvimento sustentável das comunidades em suas áreas de influência por meio do Programa Petrobras Agenda 21. O programa apóia a criação de fóruns comunitários, baseados em um diálogo permanente entre diversos atores sociais, estimulando o exercício da cidadania.

A capilaridade alcançada pela BR garante o sucesso da promoção da campanha de apoio e divulgação do "Dia Nacional de Combate ao Abuso e à Exploração Sexual de Crianças" e da campanha "16 Dias de Ativismo pelo Fim da Violência contra as Mulheres", esta última em parceria com a Secretaria de Políticas para as Mulheres.

Como princípio básico, todas as ações da BR são pautadas pela sua política em Segurança, Meio Ambiente e Saúde (SMS). Essas práticas têm sido respaldadas em volumes crescentes de investimento que, em 2011, atingiram R\$ 48,6 milhões, 39,3% acima do realizado em 2010, com ênfase nas instalações operacionais, além dos clientes consumidores e dos postos de serviço.

A política de SMS adotada pela BR visa, além do permanente atendimento à legislação, a realização das melhores práticas do mercado de distribuição, sempre em alinhamento com a excelência em SMS do Sistema Petrobras e buscando a melhoria contínua dos indicadores de desempenho nesta área. O Programa de Gestão em SMS visa consolidar a implementação das quizer diretrizes corporativas de segurança, meio ambiente e saúde através de ações específicas para cada área da Companhia.

Os principais indicadores de SMS alcançaram resultados satisfatórios em 2011, mantendo-se dentro de seus respectivos Limites Máximos Admissíveis (LMAs), conforme abaixo.



Na busca pela excelência em Segurança, Meio Ambiente e Saúde (SMS), a BR estabeleceu como uma de suas metas a certificação de suas unidades de acordo com normas internacionais de gestão de SMS. Assim, ao final de 2011, a BR possuiu 31 unidades certificadas na norma NBR ISO 14001:2004 – Gestão do Meio Ambiente e 28 unidades certificadas na norma OHSAS 18001:2007 – Gestão da Segurança e Saúde Ocupacional. Essas certificações fazem parte do modelo de certificação única, sendo as auditorias externas realizadas pela certificadora Bureau Veritas Certificação (BVC). Vale ressaltar que este modelo engloba ainda 32 unidades certificadas pela norma NBR ISO 9001:2008 – Gestão da Qualidade.

- | | |
|--|---|
| UNIDADE CERTIFICADA | ESCOPO DA CERTIFICAÇÃO |
| TERMINAIS (13 sites)
TEFOR, TEVEL, TEPLAN, TEMAN, TEBRAS, TELIS, TEVIT, TEMAT, TESPÁ, TEBET, TELEM, TEAPE, TEGON | |
| BASES (5 sites)
BAJAL, BAJOI, BAFL0, BAJUI, BAUNA | NBR ISO 14001:2004
OHSAS 18001:2007
NBR ISO 9001:2008 |
| POSTOS ESCOLA (3 sites)
Salvador, Vilona, Contagem | |
| AEROPORTOS (4 sites)
GASP, GARIO, GASAL, GABRA | |
| TERMINAIS (3 sites)
TENOAS, TECUB, TEDUC | NBR ISO 14001:2004
NBR ISO 9001:2008 |
| POSTOS ESCOLA (1 site)
Natal | |
| POSTOS ESCOLA (1 site)
Maracaná | OHSAS 18001:2007
NBR ISO 9001:2008 |

Na auditoria é verificado se atendemos os requisitos exigidos pelas normas citadas acima, se seguimos os procedimentos da BR, se a legislação aplicável a nível nacional, estadual e municipal está sendo cumprida e se os registros previstos estão sendo gerados e controlados.

Vale destacar que além das unidades mencionadas acima, são certificadas nas normas NBR ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007 e NBR ISO 9001:2008, sem fazer parte do modelo de certificação única, o TEVAP (Terminal do Vale do Paraíba) e a GEI (Gerência Industrial), perfazendo um total de 32 Unidades certificadas em toda a BR.

AGRADECIMENTOS
Finalizando, aproveitamos a oportunidade para registrar nossos agradecimentos aos nossos empregados e demais colaboradores, pelo comprometimento e dedicação. Aos nossos Revendedores, Clientes e Fornecedores agradecemos pelo apoio e confiança dispensados.

Continua...



Ministério de Minas e Energia



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

Balanco patrimonial
Exercicios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010
(Em milhões de reais)

Ativo	Nota	Consolidado		Controladora		Passivo	Nota	Consolidado		Controladora		
		2011	2010	2011	2010			2011	2010	2011	2010	
Circulante												
Caixa e equivalentes de caixa	5	803	602	456	641	Financiamentos	14	225	8	202	-	
Contas a receber, líquidas	6	5.257	4.485	5.029	4.280	Arrendamentos mercantis financeiros	15	32	31	32	30	
Dividendos a receber		1	-	26	15	Fornecedores		3.187	2.400	3.091	2.272	
Estoques	8	2.007	1.673	1.967	1.635	Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras	7.2	2.253	1.539	2.230	1.508	
Impostos e contribuições a recuperar	20.1	815	783	734	733	Outros		934	861	861	764	
Despesas antecipadas		34	46	30	42	Operações de mútuo com a Controladora	7.2	102	101	162	101	
Adiantamento a fornecedores		263	181	263	177	Impostos e contribuições a receber		20.2	284	418	261	390
Outros ativos circulantes		56	58	44	52	Dividendos propostos		22.4	301	334	301	334
		9.236	8.928	8.589	7.575	Plano de pensão		21	32	43	32	42
						Plano de saúde		21	39	37	32	30
						Salários, férias e encargos		176	151	146	123	
						Provisão para processos judiciais		23	40	30	39	29
						Adiantamento de clientes		209	173	185	160	
						Participação de empregados e administradores		21.5	100	106	100	103
						Outras contas e despesas a pagar		216	179	176	172	
								4.943	4.011	4.709	3.786	
Não circulante												
Realizável a longo prazo												
Contas a receber, líquidas	6	1.083	919	1.055	888	Não Circulante						
Títulos e valores mobiliários	9	259	239	259	239	Financiamentos	14	524	19	-	-	
Depósitos judiciais	10	359	329	317	289	Arrendamentos mercantis financeiros	15	141	151	141	151	
Despesas antecipadas		162	132	162	132	Outras operações com Empresas do Sistema		7.2	2	14	2	
Impostos e contribuições a recuperar	20.1	78	7	76	6	Imposto de renda e contribuição social diferidos		20.3	164	128	117	98
Impostos e contribuição social diferidos	20.3	524	465	483	415	Plano de pensão		21	183	151	181	149
Outros ativos realizáveis a longo prazo		7	36	-	33	Plano de saúde		21	750	663	695	612
		2.472	2.127	2.352	2.002	Provisão para processos judiciais		23	106	171	94	115
						Outras contas e despesas a pagar		130	50	126	50	
								2.999	1.347	1.356	1.189	
Investimentos	11	84	73	918	885	Patrimônio líquido						
Imobilizado	12	4.714	4.006	3.820	3.402	Capital social realizado		5.153	5.153	5.153	5.153	
Intangível	13	531	374	520	361	Reservas de capital		54	54	54	54	
		5.329	4.453	5.258	4.648	Reservas de lucros		4.860	4.020	4.860	4.020	
		17.037	14.608	16.159	14.225	Ajuste de avaliação patrimonial		27	23	27	23	
								10.044	9.258	10.084	9.250	
								17.037	14.608	16.159	14.225	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstração do resultado
Exercicios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010
(Em milhões de reais, exceto pelo lucro por lote de mil ações)

Receita	Nota	Consolidado		Controladora	
		2011	2010	2011	2010
74.353		66.059	71.243	63.008	
(68.230)		(60.282)	(65.977)	(58.102)	
6.123		5.777	5.266	4.906	
38		33	38	33	
13.3		(38)	(33)	(33)	
6.123		5.777	5.266	4.906	
(3.343)		(2.868)	(2.754)	(2.333)	
(715)		(642)	(558)	(508)	
(44)		(31)	(37)	(22)	
21		(99)	(84)	(91)	
19		(37)	(106)	(34)	
(4.238)		(3.731)	(3.474)	(3.050)	
1.885		2.046	1.792	1.856	
(108)		(116)	(104)	(111)	
349		424	296	379	
(15)		(34)	(22)	(25)	
226		274	170	243	
9		10	102	139	
(118)		(120)	(100)	(103)	
2.002		2.210	1.964	2.135	
(199)		(216)	(188)	(196)	
(536)		(587)	(509)	(533)	
1.267		1.407	1.267	1.406	
29.58		32.80			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstração de resultados abrangentes
Exercicios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010
(Em milhões de reais)

Lucro líquido antes da participação de acionistas não controladores	Nota	Consolidado		Controladora	
		2011	2010	2011	2010
1.267		1.407	1.267	1.406	
7		14	7	14	
(2)		(5)	(2)	(5)	
1.272		1.416	1.272	1.415	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstração dos fluxos de caixa
Método indireto
Exercicios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010
(Em milhões de reais)

Atividade operacional	Nota	Consolidado		Controladora	
		2011	2010	2011	2010
1.267		1.407	1.267	1.406	
(10)		(10)	(107)	(151)	
1		5	12		
364		339	302	283	
199		147	199	147	
30		27	22	22	
25		31	52	39	
(25)		11	(51)	(3)	
93		(149)	112	68	
(1.567)		(430)	(1.553)	(438)	
(335)		(327)	(332)	(323)	
(117)		(203)	(93)	(193)	
48		111	85	76	
(83)		16	(87)	15	
(226)		(94)	(205)	(92)	
111		84	106	80	
111		235	84	22	
352		(80)	352	(80)	
686		313	701	290	
924		1.428	839	1.180	
(42)		(39)	(42)	(39)	
(1.064)		(809)	(724)	(634)	
(7)		(49)	(6)	(47)	
3		11	74	60	
(1.119)		(886)	(698)	(680)	
716		5	187	-	
(19)		(5)	-	-	
(5)		(2)	-	-	
8		-	-	-	
(480)		(573)	(480)	(573)	
(33)		(32)	(33)	(31)	
187		(607)	(326)	(604)	
1		(65)	(185)	(84)	
802		867	641	725	
803		802	456	641	
4		2	-	-	
754		1.263	730	1.216	
45		49	44	47	
883		1.314	774	1.263	
17		53	-	-	
17		53	-	-	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Continua...



Ministério de Minas e Energia



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ N° 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010
(Em milhões de reais)

	Consolidado								
	Capital social subscrito e integralizado	Reservas de capital	Reservas de lucros			Dividendo Adicional Proposto	Lucros acumulados	Ajuste de avaliação patrimonial	Total do patrimônio líquido
			Legal	Estatutária	Retenção de lucros				
Em 1º de janeiro de 2010	5.153	54	416	142	2.390	208	-	13	8.376
Ganhos não realizados em instrumentos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	10	10
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	1.407	-	1.407
Destinações:									
Apropriações em reservas	-	-	70	26	850	-	(946)	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(208)	(335)	-	(543)
Dividendo adicional proposto	-	-	-	-	-	126	(126)	-	-
Em 31 de dezembro de 2010	5.153	54	486	168	3.240	126	-	23	9.250
Ganhos não realizados em instrumentos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	4	4
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	1.267	-	1.267
Destinações:									
Apropriações em reservas	-	-	63	26	638	-	(727)	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(126)	(301)	-	(427)
Dividendo adicional proposto	-	-	-	-	-	239	(239)	-	-
Em 31 de dezembro de 2011	5.153	54	549	194	3.878	239	-	27	10.094

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

	Controladora								
	Capital social subscrito e integralizado	Reservas de capital	Reservas de lucros			Dividendo Adicional Proposto	Lucros acumulados	Ajuste de avaliação patrimonial	Total do patrimônio líquido
			Legal	Estatutária	Retenção de lucros				
Em 1º de janeiro de 2010	5.153	54	416	142	2.391	208	-	13	8.377
Ganhos não realizados em instrumentos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	10	10
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	1.406	-	1.406
Destinações:									
Apropriações em reservas	-	-	70	26	849	-	(945)	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(208)	(335)	-	(543)
Dividendo adicional proposto	-	-	-	-	-	126	(126)	-	-
Em 31 de dezembro de 2010	5.153	54	486	168	3.240	126	-	23	9.250
Ganhos não realizados em instrumentos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	4	4
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	1.267	-	1.267
Destinações:									
Apropriações em reservas	-	-	63	26	638	-	(727)	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(126)	(301)	-	(427)
Dividendo adicional proposto	-	-	-	-	-	239	(239)	-	-
Em 31 de dezembro de 2011	5.153	54	549	194	3.878	239	-	27	10.094

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010
(Em milhões de reais)

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Receitas				
Vendas de produtos e serviços e outras receitas	91.204	80.961	87.547	77.365
Provisão para créditos de liquidação duvidosa - constituição	(101)	(4)	(106)	(15)
Receitas relativas à construção de ativos para uso	590	402	536	367
	<u>91.693</u>	<u>81.359</u>	<u>87.975</u>	<u>77.717</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Materiais consumidos	68	47	-	-
Custo das mercadorias para revenda	68.164	60.222	65.915	58.045
Energia, serviços de terceiros e outros	2.986	2.829	2.610	2.489
Créditos fiscais sobre insumos adquiridos de terceiros	4.069	3.747	3.761	3.455
	<u>75.287</u>	<u>66.845</u>	<u>72.286</u>	<u>63.989</u>
Valor adicionado bruto	<u>16.406</u>	<u>14.514</u>	<u>15.689</u>	<u>13.728</u>
Retenções				
Depreciação e amortização	364	339	302	283
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	<u>16.042</u>	<u>14.175</u>	<u>15.387</u>	<u>13.445</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de participações em investimentos	10	10	107	151
Receitas financeiras - inclui variações monetária e cambial	403	437	331	399
Amortização de mais valia	(1)	-	(5)	(12)
Aluguéis e royalties	186	175	186	172
	<u>598</u>	<u>622</u>	<u>619</u>	<u>718</u>
Valor adicionado a distribuir	<u>16.640</u>	<u>14.797</u>	<u>16.006</u>	<u>14.163</u>

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010
(Em milhões de reais)

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e administradores				
Remuneração Direta				
Salários	798	4,8%	709	4,8%
Participações dos empregados e administradores nos lucros	118	0,7%	120	0,8%
Benefícios				
Vantagens	105	0,6%	93	0,6%
Plano de aposentadoria e pensão	94	0,6%	76	0,5%
Plano de saúde	163	1,0%	134	0,9%
FGTS	61	0,4%	52	0,4%
	<u>1.339</u>	<u>8,1%</u>	<u>1.184</u>	<u>8,0%</u>
Tributos				
Impostos, taxas e contribuições	13.620	81,9%	11.964	80,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(25)	(0,2%)	11	0,1%
	<u>13.595</u>	<u>81,7%</u>	<u>11.975</u>	<u>80,9%</u>
Instituições financeiras e fornecedores				
Juros, variações cambiais e monetárias	179	1,1%	163	1,1%
Despesas de aluguel	260	1,5%	69	0,5%
	<u>439</u>	<u>2,6%</u>	<u>232</u>	<u>1,6%</u>
Acionistas				
Dividendos	301	1,8%	334	2,3%
Lucros retidos	966	5,8%	1.072	7,2%
	<u>1.267</u>	<u>7,6%</u>	<u>1.406</u>	<u>9,5%</u>
Valor adicionado distribuído	<u>16.640</u>	<u>100,0%</u>	<u>14.797</u>	<u>100,0%</u>
	<u>16.640</u>	<u>100,0%</u>	<u>16.006</u>	<u>100,0%</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Continua...



Ministério de Minas e Energia



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

Notas explicativas às demonstrações contábeis (Consolidadas e da Controladora)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010
(Em milhões de reais)

1 Contexto operacional

A Petrobras Distribuidora S.A. (Companhia), que utiliza a abreviatura BR, é uma sociedade anônima de capital fechado domiciliada no Brasil constituída em 12 de novembro de 1971, subsidiária da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, que tem por objeto, observados os preceitos legais, a distribuição, o transporte, o comércio, o beneficiamento e a industrialização de derivados de petróleo e de outros combustíveis, a exploração de lojas de conveniência em postos de serviços, a produção, o transporte, a distribuição e a comercialização de todas as formas de energia, de produtos químicos e de aditivos, prestação de serviços correlatos e a importação e a exportação relacionadas com os produtos e atividades citados. A sede social da Companhia está localizada no Rio de Janeiro - RJ.

2 Base de apresentação das demonstrações contábeis

2.1 Declaração de conformidade (com relação às normas IFRS e às normas do CPC)

As demonstrações contábeis consolidadas estão sendo apresentadas de acordo com os padrões internacionais de demonstrações contábeis (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board - IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

As demonstrações contábeis da controladora estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, e incorporam as mudanças introduzidas por intermédio das Leis 11.638/07 e 11.841/09, complementadas pelos novos pronunciamentos, interpretações e orientações da Comissão de Pronunciamentos Contábeis CPC, aprovados por resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e de normas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram elaboradas de acordo com o BR GAAP e, para o consolidado, essas práticas diferem das IFRS aplicáveis para demonstrações financeiras separadas em função da avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial no BR GAAP, enquanto para fins de IFRS seria pelo custo ou valor justo.

As reconciliações do patrimônio líquido e resultado da controladora com o consolidado estão na nota explicativa 3.4.

O Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 9 de fevereiro de 2012, autorizou a divulgação destas demonstrações contábeis.

2.2 Base de mensuração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico como base de valor, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado;
- os ativos financeiros disponíveis para venda, mensurados pelo valor justo;
- os arrendamentos mercantis financeiros, pelo valor justo; e
- o passivo atuarial de benefício definido é reconhecido como o total líquido dos ativos dos planos, acrescido do custo de serviço passado não reconhecido e perdas atuariais não reconhecidas, deduzido dos ganhos atuariais não reconhecidos e do valor presente da obrigação do benefício definido.

3 Base de Consolidação

Em 2011, a Companhia passou a reconhecer nas demonstrações contábeis consolidadas os investimentos em empresas controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, conforme alternativa prevista no parágrafo 38 do IAS 31, que foi incorporada em agosto de 2011 na revisão do CPC 19, aprovado pela Deliberação CVM 666/11. Anteriormente, esses investimentos eram consolidados linha a linha nos ativos, passivos, receitas e despesas proporcionalmente a participação.

Essa alteração foi aplicada retroativamente a 1º de janeiro de 2010, produzindo ajustes no exercício de 31 de dezembro de 2010, sem impactos no patrimônio líquido e lucro líquido, conforme a seguir:

3.1 Balanço patrimonial consolidado

	01/01/2010		2010	
	Divulgado 2009	Efeito da consolidação proporcional	Saldo inicial ajustado	Efeito da consolidação proporcional
Ativo Circulante	7.181	1	7.182	8.044 (16)
Ativo Realizável a Longo Prazo	2.069	(1)	2.068	2.119 8
Investimentos	25	2	27	16 57
Inobilizado	3.506	(2)	3.504	4.066 (60)
Intangível	349	-	349	374 -
13.130	-	13.130	14.619	(11) 14.608
Passivo Circulante	3.507	2	3.509	4.018 (7)
Passivo não circulante	1.247	(2)	1.245	1.351 (4)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	8.376	-	8.376	9.250 -
13.130	-	13.130	14.619	(11) 14.608

3.2 Demonstração do resultado consolidado

	2010	
	Divulgado	Efeito da consolidação proporcional
Receita	66.067	(8)
Custo dos produtos e serviços vendidos	(60.285)	3
Lucro bruto	5.782	(5)
Receitas (despesas) operacionais	(3.727)	(4)
Lucro antes do resultado financeiro, participações e tributos	2.055	(9)
Resultado financeiro líquido	274	-
Resultado de participações em investimentos	3	7
Participação de empregados e administradores	(120)	-
Lucro antes dos tributos sobre o lucro	2.212	(2)
Contribuição social e imposto de renda	(805)	2
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	1.407	-

3.3 Demonstração dos fluxos de caixa

	2010	
	Divulgado	Efeito da consolidação proporcional
Caixa gerado pelas atividades operacionais	1.444	(16)
Caixa utilizado em atividades de investimentos	(862)	(4)
Caixa gerado pelas atividades de financiamento	(610)	3
Variação líquida do caixa do exercício	(828)	(17)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	867	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	819	(17)

As demonstrações contábeis consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis internacionais e brasileiras e são compostas pelas demonstrações contábeis da Petrobras Distribuidora S.A. e suas subsidiárias, apresentadas como se segue:

Subsidiárias e controladas	Participação no capital - %			
	2011		2010	
	Subscrito e Integralizado	Votante	Subscrito e Integralizado	Votante
Liquigás Distribuidora S.A.	100,00	100,00	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário FCM (FI)	99,01	99,01	99,01	99,01
Stratutura Asfaltos S.A. - Stratutura	100,00	100,00	100,00	100,00

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas, segundo a sua natureza, complementada com as seguintes eliminações:

- das participações no capital e reservas mantidas entre elas;
- dos saldos de contas correntes e outras, integrantes do ativo e/ou passivo, mantidos entre as empresas;
- das parcelas de resultados do exercício, do ativo circulante e não circulante que correspondem a resultados não realizados economicamente entre as referidas empresas; e
- dos efeitos decorrentes das transações significativas realizadas entre as empresas.

Nas demonstrações contábeis da controladora as informações contábeis de controladas, assim como das controladas em conjunto e das coligadas, são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

3.4 Reconciliação do patrimônio líquido e lucro líquido do Consolidado com o da controladora

	R\$ milhões			
	Patrimônio líquido 31/12/2011	Patrimônio líquido 31/12/2010	Lucro líquido 31/12/2011	Lucro líquido 31/12/2010
Consolidado - IFRS	10.094	9.250	1.267	1.407
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-
Atribuível aos acionistas da Petrobras Distribuidora S.A.	10.094	9.250	1.267	1.407
Ativo diferido	-	-	-	(2)
Impostos diferidos	-	-	-	1
Controladora, ajustado aos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC	10.094	9.250	1.267	1.406

As demonstrações contábeis consolidadas apresentadas foram elaboradas de acordo com os pronunciamentos técnicos emitidos pelo CPC. A única diferença para os IFRS refere-se ao tratamento contábil do ativo diferido até 31 de dezembro de 2009 - o qual foi totalmente amortizado pela Companhia em 2010. Nas demonstrações consolidadas de 2009, a despesa de amortização do ativo diferido foi eliminada do resultado do exercício contra lucros acumulados.

4 Sumário das principais políticas contábeis

4.1 Moeda funcional

A moeda funcional da Companhia, assim como a de suas controladas, é o Real, de acordo com as normas descritas no CPC 02 (RZ) - Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis.

4.2 Operações em moeda estrangeira

Transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional da Companhia pelas taxas de câmbio nas datas das transações. Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data de apresentação são reconhecidos para a moeda funcional à taxa de câmbio apurada naquela data. O ganho ou perda cambial em itens monetários é a diferença entre o custo amortizado da moeda funcional no começo do exercício, ajustado por juros e pagamentos efetivos durante o exercício, e o custo amortizado em moeda estrangeira à taxa de câmbio no final do exercício de apresentação. Ativos e passivos não monetários denominados em moedas estrangeiras que são mensurados pelo valor justo são reconhecidos para a moeda funcional à taxa de câmbio na data em que o valor justo foi apurado.

4.3 Uso de estimativas e julgamentos

A elaboração das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração use estimativas e julgamentos e adote premissas com relação à apresentação de ativos, passivos, receitas, despesas e às divulgações de passivos contingentes na data de encerramento do exercício.

Embora a Administração utilize premissas e julgamentos que são revisados periodicamente, os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

4.4 Apuração do resultado

O resultado, apurado pelo regime de competência, inclui: os rendimentos, encargos e variações monetárias ou cambiais a índices ou taxas oficiais, incidentes sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes, incluindo, quando aplicável, os efeitos de ajustes de ativos para o valor de mercado do seu realização, bem como a provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída em limite considerado suficiente para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber.

4.5 Receitas de vendas de produtos e serviços prestados

A receita de vendas é reconhecida quando existe evidência convincente de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade dos bens foram transferidos para o comprador, de que for provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade, de que os custos associados a a possível devolução de mercadorias podem ser estimados de maneira confiável, de que não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos, e de que o valor da receita operacional possa ser mensurado de maneira confiável. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita operacional conforme as vendas são reconhecidas.

A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado em função de sua realização, com base no estágio de conclusão do serviço na data de apresentação das informações contábeis.

4.6 Provisões

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Continua...

Continuação



Ministério de Minas e Energia



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

4.7 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa estão representados por saldos de caixa e investimentos financeiros de alta liquidez, sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, que são prontamente convertíveis em numerário, com vencimento em até três meses da data de aquisição.

4.8 Ajuste a valor presente (AVP)

A Companhia não identificou efeitos relevantes sobre estes itens nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010. Consequentemente, nenhum ajuste a valor presente foi registrado.

4.9 Estoques

Os estoques estão demonstrados da seguinte forma:

- As matérias-primas, derivados de petróleo e etanol estão demonstrados pelo menor valor entre o custo médio de compra e o valor realizável líquido;
- Os materiais e suprimentos estão demonstrados ao custo médio de compra, que não excede o de reposição.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzido das despesas de vendas.

São incluídos os gastos incorridos na aquisição de estoques, custos de produção e transformação e outros custos incorridos em trabalhos às suas localizações e condições existentes. No caso dos estoques manufaturados e produtos em elaboração, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de fabricação baseado na capacidade operacional normal.

4.10 Ativos mantidos para venda

Os ativos não circulantes sobre os quais existe a expectativa de serem seus valores recuperados primariamente através da transação de venda em vez do uso contínuo, são classificados como ativos mantidos para venda. Essa condição é cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o grupo de ativo ou de alienação estiver disponível para venda na sua condição atual. A partir de então, os ativos são geralmente medidos pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo líquido das despesas de venda. Quando classificados como mantidos para venda, intangíveis e imobilizado não são amortizados ou depreciados.

4.11 Investimentos

Na controladora são avaliados pelo método da equivalência patrimonial os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas, nos quais a Administração tenha influência significativa, e em outras sociedades que façam parte de um mesmo grupo ou estejam sob controle comum.

As demonstrações contábeis de controladas são incluídas nas demonstrações consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir.

Os investimentos em coligadas e entidades controladas em conjunto são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial, tanto nas demonstrações contábeis individuais como nas demonstrações consolidadas. Quando a participação da Companhia nos prejuízos de uma coligada ou controlada em conjunto excede a sua participação acionária nessa entidade, o valor contábil daquela participação acionária, incluindo quaisquer investimentos de longo prazo que fazem parte do investimento, é reduzido a zero, e o reconhecimento de perdas adicionais é encerrado, exceto nos casos em que a Companhia tenha obrigações construtivas ou efetuado pagamentos em nome da investida, quando, então, é constituída uma provisão para a perda de investimentos.

4.12 Imobilizado

Os ativos estão demonstrados pelo custo de aquisição e são depreciados pelo método linear, com base em taxas determinadas em função da vida útil estimada dos bens.

O custo de aquisição inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. O custo de ativos construídos inclui o custo de materiais e de mão-de-obra direta, quaisquer outros custos para colocar o ativo no local e condição necessários para que esses sejam capazes de operar da forma pretendida e custos de empréstimos sobre ativos qualificados.

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens individuais (componentes principais) de imobilizado, quando relevantes.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado, e são reconhecidos líquidos dentro de outras receitas no resultado.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revisados desde que haja indícios de alteração nas taxas praticadas e eventuais ajustes são reconhecidos prospectivamente, como mudança de estimativas contábeis.

Os arrendamentos em cujos termos a Companhia assume os riscos e benefícios inerentes à propriedade são classificados como arrendamentos financeiros. No reconhecimento inicial, o ativo arrendado é medido pelo menor valor entre o seu valor justo e o valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento mercantil. Após o reconhecimento inicial, o ativo é registrado de acordo com a política contábil aplicável ao ativo.

Ativos arrendados são depreciados pelo período que for mais curto entre o prazo do arrendamento e as suas vidas úteis, a não ser que esteja razoavelmente certo de que a Companhia irá obter a propriedade ao final do prazo do arrendamento. Terrenos não são depreciados.

4.13 Intangíveis

A Companhia apresenta em seu ativo intangível os gastos com direitos de concessões, bônus de fidelização de clientes, ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill) e softwares, deduzidos da amortização acumulada, ajustados, quando aplicável, ao seu valor de recuperação.

A Companhia reconhece um ativo intangível resultante de um contrato de concessão de serviços quando tem o direito de cobrar pelo uso da infra-estrutura da concessão. Após o reconhecimento inicial, o ativo intangível é mensurado pelo custo, deduzido da amortização acumulada e perdas por redução ao valor recuperável.

A vida útil de um ativo intangível de concessão de serviço é o período a partir do qual a Companhia tem a capacidade de cobrar o público pelo uso da infra-estrutura até o final do período da concessão.

Os bônus de fidelização de clientes são registrados no intangível da Companhia quando são assinados contratos de exclusividade com clientes em que o fornecimento de produtos está assegurado por período superior a um ano. A realização desses intangíveis ocorre pelo prazo do contrato.

O ágio por rentabilidade futura (goodwill) resultante da aquisição de controladas é incluído nos ativos intangíveis, conforme nota 13. O valor apurado na mensuração inicial é deduzido das perdas por redução ao valor recuperável, se aplicáveis.

Softwares e outros ativos intangíveis que são adquiridos pela Companhia e que têm vidas úteis finitas são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas.

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando aumentam os futuros benefícios econômicos incorporados no ativo específico ao qual se relacionam. Todos os outros gastos são reconhecidos no resultado quando incorridos.

A amortização é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de ativos intangíveis, que não ágio, a partir da data em que estes estão disponíveis para uso,

já que esse método é o que mais perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo.

4.14 Redução ao valor recuperável - "Impairment"

Imobilizado e intangível

A Companhia avalia os ativos do imobilizado e do intangível com vida útil definida quando há indícios de não recuperação do seu valor contábil. O ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill), que tem uma vida útil indefinida e foi apurado na aquisição da Liquigás, tem a recuperação do seu valor testada anualmente, independentemente de haver indícios de perda de valor.

Na aplicação do teste de redução ao valor recuperável do ágio na aquisição da Liquigás, o valor contábil da unidade geradora de caixa é comparado com o seu valor recuperável. O valor recuperável é o maior valor entre o valor líquido de venda de um ativo e seu valor em uso.

Este valor de uso é estimado com base no valor presente de fluxos de caixa futuros, resultado das melhores estimativas da Companhia. Os fluxos de caixa, decorrentes do uso contínuo dos ativos relacionados, são ajustados pelos riscos específicos e utilizam a taxa de desconto pré-imposto. Esta taxa deriva da taxa pós-imposto estruturada no Custo Médio Ponderado de Capital (WACC). As principais premissas dos fluxos de caixa são: preços baseados no último plano estratégico divulgado, curvas de produção associadas aos projetos existentes no portfólio da Companhia, custos operacionais de mercado e investimentos necessários para realização dos projetos. Essas avaliações são efetuadas ao menor nível de ativos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis.

Ativo financeiro

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há alguma indicação de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

4.15 Arrendamentos mercantis financeiros

No reconhecimento inicial, a Companhia registra em seu ativo imobilizado, pelo menor valor entre o seu valor justo e o valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento, os direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia decorrentes de operações que transfiram os benefícios, riscos e controle destes bens, assim como sua obrigação correlata. Após o reconhecimento inicial, o ativo é registrado de acordo com a política contábil aplicável ao ativo.

Os pagamentos mínimos de arrendamento efetuados sob arrendamentos financeiros são alocados entre despesas financeiras e redução do passivo. As despesas financeiras são alocadas a cada período durante o prazo do arrendamento, visando produzir uma taxa periódica constante de juros sobre o saldo remanescente do passivo.

4.16 Arrendamentos mercantis operacionais

Pagamentos efetuados sob um contrato sem transferência de benefícios, riscos e controles de bens são reconhecidos como despesas no resultado, pelo prazo do contrato.

4.17 Instrumentos financeiros derivativos e operações de hedge

A Companhia mantém instrumentos derivativos de hedge financeiros para proteção patrimonial, com o objetivo de reduzir o risco de ocorrência de variações desfavoráveis decorrentes de oscilações na cotação de moedas estrangeiras. Tais instrumentos são marcados a mercado com os ganhos ou perdas reconhecidos como receita ou despesa financeira, e reconhecidos nas demonstrações contábeis da Companhia, tanto no ativo quanto no passivo, ao valor justo.

Não foram identificados contratos com características que indiquem a existência de derivativos embudados.

4.18 Ativos financeiros não derivativos

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda e empréstimos e recebíveis.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Os investimentos mantidos até o vencimento são aqueles para os quais a Companhia tem a intenção e a capacidade financeira de manter até o vencimento. São reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetiva, deduzido de eventuais reduções em valores recuperáveis.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, descrecidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Os empréstimos e recebíveis abrangem caixa e equivalentes de caixa com vencimento original de três meses ou menos a partir da data de contratação, clientes e outros créditos, incluindo os recebíveis oriundos de acordos de concessão de serviços.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Ativos financeiros disponíveis para venda são ativos financeiros não derivativos que são designados como disponíveis para venda ou não são classificados em nenhuma das categorias anteriores. Correspondem aos investimentos da Companhia em títulos e valores mobiliários.

Os títulos disponíveis para venda são mensurados ao valor justo. Os juros e atualização monetária são registrados no resultado, quando incorridos, enquanto que as variações decorrentes da avaliação ao valor justo, exceto reduções em valores recuperáveis, são registradas em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido. Quando um investimento é baixado, o resultado acumulado em outros resultados abrangentes é transferido para o resultado do exercício.

Para a avaliação a valor de mercado dos títulos disponíveis para venda são utilizados preços e índices divulgados pela Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto (ANMIMA).

4.19 Passivos financeiros não derivativos

A Companhia e suas controladas têm os seguintes passivos financeiros não derivativos: financiamentos, debentures, fornecedores e outras contas a pagar.

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, são mensurados pelo custo amortizado.

4.20 Benefícios concedidos a empregados

Os compromissos atuariais são os planos de benefícios de pensão e aposentadoria e os de assistência médica são provisionados com base em cálculo atuarial elaborado anualmente por atuário independente, de acordo com o método da unidade de crédito projetada, líquido dos ativos garantidores do plano, quando aplicável, sendo os custos referentes ao aumento do valor presente da obrigação, resultante do serviço prestado pelo empregado, reconhecidos durante o período laborativo dos empregados.

Continua...



Ministério de Minas e Energia



Petrobras Distribuidora S.A.
 CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

O método da unidade de crédito projetada considera cada período de serviço como fato gerador de uma unidade adicional de benefício, que é acumulada para o cálculo da obrigação final. Adicionalmente, são utilizadas outras premissas atuariais, tais como estimativa da evolução dos custos com assistência médica, hipóteses biológicas e econômicas e, também, dados históricos de gastos incorridos e de contribuição dos empregados.

Os ganhos e perdas atuariais, decorrentes de ajustes com base na experiência e nas mudanças das premissas atuariais, são incluídos ou excluídos, respectivamente, na determinação do compromisso atuarial líquido e são amortizados ao longo do período médio de serviço remanescente dos empregados ativos de acordo com o método corridor.

As obrigações por contribuições aos planos de pensão de contribuição definida são reconhecidas como despesas de benefícios a empregados no resultado nos períodos durante os quais os serviços são prestados pelos empregados.

4.21 Receitas e despesas financeiras, monetárias e cambiais

As receitas financeiras e de variação monetária abrangem receitas de financiamentos a clientes, recebimentos em atraso, juros sobre aplicações financeiras e ganhos nos instrumentos de hedge.

As despesas financeiras e de variação monetária abrangem despesas com juros e atualizações monetárias sobre empréstimos, juros e atualização monetária em operações com a Petrobras e perdas nos instrumentos de hedge.

Os ganhos e perdas cambiais são reportados em uma base líquida e abrangem os ganhos e perdas em vendas para clientes no exterior.

4.22 Imposto de renda e contribuição social

Esses impostos são calculados e registrados com base nas alíquotas efetivas vigentes na data de elaboração das demonstrações contábeis. Os impostos diferidos são reconhecidos no ativo ou passivo não circulante em função das diferenças temporárias e prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social, quando aplicável.

O imposto de renda e a contribuição social do exercício, corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acessórias do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 mil para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, se aplicável, limitada a 30% do lucro real.

O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado, a menos que estejam relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada encerramento do exercício e são reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

4.23 Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os outros ativos circulantes e não circulantes da Companhia estão representados por despesas antecipadas, adiantamentos a fornecedores e outros créditos.

Outros passivos circulantes e não circulantes são reconhecidos quando uma saída de recursos seja exigida em liquidação de uma obrigação presente e o valor pelo qual essa liquidação se dará possa ser determinado em bases confiáveis. Os outros passivos da Companhia estão representados por salários, encargos trabalhistas, receita diferida e outras contas a pagar.

4.24 Informação por segmento

Um segmento operacional é um componente do grupo que desenvolve atividades de negócio das quais possa obter receitas e incorrer em despesas.

Os segmentos operacionais da Companhia são representados pelas atividades de distribuição de combustível e derivados de petróleo e gás e energia.

O segmento de distribuição representa cerca de 99% da receita líquida do Consolidado e 98% dos ativos imobilizados. Os demais segmentos são considerados não divulgáveis, portanto, a Companhia não apresenta informações por segmento.

4.25 Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA) individuais e consolidadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações contábeis conforme BRGAAP aplicável às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

4.26 Novas normas e interpretações ainda não adotadas

O processo de convergência das políticas contábeis no Brasil às normas internacionais prevê a adoção de diversas normas, emendas às normas e interpretações do IFRS, emitidas pelo IASB, que ainda não entraram em vigor para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2011, conforme a seguir:

Emissão	Descrição	Vigência a partir de exercícios iniciados em ou após:
IFRS 10	"Demonstrações Contábeis Consolidadas" (Consolidated Financial Statements). Estabelece os princípios para a preparação e a apresentação de demonstrações contábeis consolidadas, quando uma entidade controla uma ou mais outras entidades.	1º de janeiro de 2013
IFRS 11	"Acordos Conjuntos" (Joint Arrangements). Estabelece os princípios para reporte financeiro de entidades que sejam partes de acordos conjuntos.	1º de janeiro de 2013
IFRS 12	"Divulgações de Participações em Outras Entidades" (Disclosure of Interests in Other Entities). Consolida todos os requisitos de divulgações que uma entidade deve fazer quando participa em uma ou mais outras entidades.	1º de janeiro de 2013
IFRS 13	"Mensuração a Valor Justo" (Fair Value Measurement). Define valor justo, explica como mensurá-lo e determina o que deve ser divulgado sobre essa forma de mensuração.	1º de janeiro de 2013
Emenda ao IAS 1	"Apresentação de Itens dos Outros Resultados Abrangentes" (Presentation of Items of Other Comprehensive Income). Requer que sejam agrupados em Outros Resultados Abrangentes os itens que poderão ser reclassificados para lucros ou prejuízos na demonstração de resultado do exercício.	1º de janeiro de 2013
Emenda ao IAS 19	"Benefícios a Empregados" (Employee Benefits). A nova versão do IAS 19 elimina o "método do corredor" para reconhecimento de ganhos ou perdas atuariais, simplifica a apresentação de variações em ativos e passivos de planos de benefícios definidos e amplia os requisitos de divulgação sobre planos de benefícios definidos.	1º de janeiro de 2013
Emenda ao IFRS 7	"Divulgações - Compensando Ativos e Passivos Financeiros" (Disclosures - Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities). Estabelece requisitos de divulgação de acordos de compensação de ativos e passivos financeiros.	1º de janeiro de 2013
Emendas aos IFRS 9 e 7	"Data Obrigatória de Entrada em Vigor do IFRS 9 e Divulgações de Transição" (Mandatory Effective Date of IFRS 9 and Transition Disclosures). Postergam a data de entrada em vigor do IFRS 9 para 2015. Eliminam também a obrigatoriedade de republicação de informações comparativas e requerem divulgações adicionais sobre a transição para o IFRS 9.	1º de janeiro de 2015

A Companhia está avaliando os impactos dessas novas normas em suas demonstrações contábeis.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Caixa e bancos	470	352	456	339
Aplicações financeiras				
Fundo em direitos creditórios - FIDC-NP	79	450	-	302
Fundos DI	254	459	-	302
Total das aplicações financeiras	333	909	-	604
Total de caixa e equivalentes de caixa	803	822	456	641

Os saldos das aplicações financeiras estão atualizados pelos rendimentos auferidos, pela variação do CDI, reconhecidos proporcionalmente até a data das demonstrações contábeis, não excedendo os seus respectivos valores de mercado.

O Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados ("FIDC-NP") do Sistema Petrobras é destinado predominantemente à aquisição de direitos creditórios "performados" ou "não performados" de operações realizadas pelas empresas do Sistema Petrobras e visa à otimização da gestão financeira do caixa da Petrobras e suas subsidiárias.

6 Contas a receber

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Clientes	2.528	2.332	2.255	2.071
Terceiros	1.448	1.409	1.448	1.409
Financiamentos a receber	816	955	816	955
Financiamentos condicionais	632	454	632	454
Partes relacionadas	2.373	1.628	2.373	1.629
Cobranças judiciais	1.187	1.130	1.187	1.130
Total das contas a receber	7.536	6.499	7.263	6.239
Menos: Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.196)	(1.095)	(1.179)	(1.071)
Contas a receber - líquidas	6.340	5.404	6.084	5.168
Contas a receber (circulante), líquidas	5.257	4.485	5.029	4.280
Contas a receber (não circulante), líquidas	1.083	919	1.055	888

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Mutação da provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.095)	(1.092)	(1.071)	(1.068)
Saldo em 1º de janeiro	(182)	(103)	(180)	(100)
Adições	81	100	72	85
Saldo em 31 de dezembro (circulante)	(1.196)	(1.095)	(1.179)	(1.071)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (circulante)	(1.196)	(1.095)	(1.179)	(1.071)

Os financiamentos ressarçáveis a receber (controladora), no montante de R\$516 (R\$555 em 2010), referem-se a financiamentos em espécie e em produtos concedidos a clientes, com garantias reais, avais ou fianças, com o objetivo principal de implantação ou modernização de postos de serviços, bem como o parcelamento de débitos vencidos.

Os encargos financeiros - correspondentes, principalmente, à variação do IGPM ou Taxa Referencial, acrescidos de juros de 1% ao mês - em prazos de amortização são estabelecidos com base em análises econômico-financeiras de cada negociação e pactuados em contratos.

Os financiamentos condicionais (controladora), no montante de R\$632 (R\$454 em 2010), correspondem à parcela das operações de empréstimos em espécie e em produtos realizadas sob condições estabelecidas nos instrumentos contratuais que, uma vez cumpridas pelas entidades, tornam-se inextinguíveis, sendo absorvidas pela Companhia.

A Companhia reconhece em seu resultado as parcelas absorvíveis proporcionalmente aos prazos de vigência dos contratos, tendo sido registrado em despesas de vendas o montante de R\$199 (R\$147 em 2010) no Consolidado e na controladora.

Em 31 de dezembro de 2011 as contas a receber de clientes vencidas totalizam R\$1.819 (R\$1.883 na controladora) das quais R\$1.196 (R\$1.179 na controladora) encontram-se provisionadas para perdas no valor recuperável.

	Consolidado		
	Sem Constituição de Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa	Com Constituição de Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa	Saldo de contas a receber
Contas a Receber - Partes relacionadas	2.373	-	2.373
A Vencer	3.344	-	3.344
Até 3 Meses	436	-	436
De 3 a 6 Meses	98	-	98
De 6 a 12 Meses	58	12	70
Acima de 12 Meses	31	1.194	1.225
Total	6.340	1.196	7.536

	Controladora		
	Sem Constituição de Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa	Com Constituição de Provisão Para Créditos de Liquidação Duvidosa	Saldo de contas a receber
Contas a Receber - Partes relacionadas	2.373	-	2.373
A Vencer	3.007	-	3.007
Até 3 Meses	415	-	415
De 3 a 6 Meses	97	-	97
De 6 a 12 Meses	57	11	68
Acima de 12 Meses	35	1.168	1.203
Total	6.084	1.179	7.263

7 Partes relacionadas

As operações comerciais com as partes relacionadas são efetuadas a preços e condições normais de mercado. As demais operações, principalmente empréstimos através de operações de mútuo, têm seu valor, rendimentos e/ou encargos estabelecidos com base nas mesmas condições existentes no mercado livre de acordo com a legislação específica sobre o assunto.

Os ativos e passivos em 31 de dezembro de 2011 e 2010, bem como as transações que influenciaram o resultado do exercício, decorrem de operações entre a Companhia, sua Controladora (Petrobras) e demais empresas ligadas, as quais foram realizadas em condições usuais de mercado para os respectivos tipos de operações demonstradas a seguir:

7.1 Ativo

	Consolidado			Total do Ativo
	Ativo circulante	Ativo não circulante		
	Contas a receber, principalmente por vendas	Outras operações	Outras operações	
Empresas do setor elétrico	2.129	-	-	2.129
Petrobras	194	-	-	194
MSGAS	13	-	2	15
TERPAR	4	-	-	4
Braskem	-	-	-	7
CDON	-	3	-	5
Outras	26	-	-	26
31/12/2011	2.373	-	-	2.373
31/12/2010	1.628	-	-	1.628

	Controladora			Total do Ativo
	Ativo circulante	Ativo não circulante		
	Contas a receber, principalmente por vendas	Outras operações	Outras operações	
Empresas do setor elétrico	2.129	-	-	2.129
Petrobras	194	-	-	194
MSGAS	13	-	2	15
TERPAR	4	-	-	4
Braskem	-	-	-	7
CDON	-	3	-	5
Outras	26	-	-	26
31/12/2011	2.373	-	-	2.373
31/12/2010	1.628	-	-	1.628



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

7.2 Passivo

	Consolidado				
	Passivo circulante		Passivo não circulante		Total do Passivo
	Fornecedores, principalmente por compras de derivados de petróleo	Dividendos propostos	Contas a pagar por operações de mútuo	Contas a pagar por operações de mútuo	
Petrobras	2.253	301	102	2	2.658
REFAP	52	-	-	-	52
Outras	41	-	-	3	42
31/12/2011	2.346	301	102	3	2.752
31/12/2010	1.646	334	101	15	2.096

	Controladora				
	Passivo circulante		Passivo não circulante		Total do Passivo
	Fornecedores, principalmente por compras de derivados de petróleo	Dividendos propostos	Contas a pagar por operações de mútuo	Contas a pagar por operações de mútuo	
Petrobras	2.230	301	102	2	2.635
REFAP	51	-	-	-	51
Outras	43	-	-	-	43
31/12/2011	2.324	301	102	2	2.729
31/12/2010	1.614	334	101	14	2.063

7.3 Resultado

	Consolidado			
	Receitas operacionais líquidas, principalmente por vendas	Receitas (despesas) financeiras líquidas	Variações monetárias e cambiais, líquidas	Total do Resultado
Empresas do setor elétrico	98	-	-	98
Petrobras	1.107	(18)	(24)	1.065
Braskem	74	-	-	74
MSGAS	-	2	-	2
Guarani S.A.	29	-	-	29
Transpetro	27	-	-	27
Terpar	26	-	-	26
Outras	76	-	-	76
31/12/2011	1.437	(16)	(24)	1.397
31/12/2010	1.553	(37)	(24)	1.492

	Controladora			
	Receitas operacionais líquidas, principalmente por vendas	Receitas (despesas) financeiras líquidas	Variações monetárias e cambiais, líquidas	Total do Resultado
Empresas do setor elétrico	98	-	-	98
Petrobras	1.103	(18)	(24)	1.061
Braskem	74	-	-	74
MSGAS	-	2	-	2
Guarani S.A.	29	-	-	29
Transpetro	27	-	-	27
Terpar	26	-	-	26
Outras	79	-	4	83
31/12/2011	1.436	(16)	(20)	1.400
31/12/2010	1.523	(36)	(17)	1.470

7.4 Recebíveis do setor elétrico

A Companhia possui recebíveis de empresa do setor elétrico relacionados ao fornecimento de combustíveis a usinas de geração termoeletrônica.

Parte dos custos do fornecimento de combustível para essas termicas são suportados pelos recursos da Conta de Consumo de Combustível - CCC - Sistemas Isolados, cujo gerenciamento é da Eletrobras. A receita da CCC é proveniente do recolhimento de cotas pelas empresas distribuidoras, permissionárias e transmissoras de todo o país, na proporção e em valores determinados pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL).

A Companhia, autorizada pelo Conselho de Administração da Controladora, transferiu a Petrobras, por endosso, até o mês de março de 2011, os títulos relativos ao fornecimento de produtos para diversas empresas de geração termoeletrônica, em que a sistemática foi descontinuada. O montante dos títulos endossados em 31 de março de 2011 era de R\$ 2.213.

Com o fim da sistemática de endosso dos títulos emitidos pela Companhia contra as termoeletrônicas, o total dos recebíveis em 31 de dezembro de 2011 atingiu, a valor histórico, o montante de R\$ 2.129, dos quais R\$ 1.646 estavam vencidos.

O inadimplemento das termoeletrônicas acarretou significativa e substancial redução nos recursos financeiros disponíveis da Companhia (aproximadamente R\$ 1,1 bilhão) que, para suprir as necessidades operacionais, vem se utilizando do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC corporativo.

Com o objetivo de progredir o recebimento dos valores em aberto, a Companhia vem empreendendo ações de cobrança destes créditos de forma sistemática, através de notificações extrajudiciais às empresas do setor elétrico que possuem débitos, além do envio de correspondências emitidas pelas Diretorias e pela Presidência reforçando os procedimentos de cobrança adotados.

Além das correspondências expedidas, a alta direção da Companhia e da Petrobras têm se reunido com representantes da Eletrobras, ANEEL e do Ministério de Minas e Energia (MME), visando encontrar alternativas para solução do inadimplemento daquelas empresas.

Com base nas ações de cobrança em andamento, a Administração da Companhia não espera perda sobre os valores a receber e, portanto, nenhuma provisão para créditos de liquidação duvidosa foi registrada.

7.5 Transações com entidades governamentais e fundos de pensão

A Companhia é subsidiária integral da Petrobras Brasileira S.A. - Petrobras, empresa controlada pelo Governo Federal, e mantém diversas transações com entidades governamentais no curso normal de suas operações.

As transações significativas com entidades governamentais resultaram nos seguintes saldos:

	Consolidado			
	2011	2010	2011	2010
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Coligadas	13	32	126	8
Braskem	7	-	74	6
Outras Empresas Coligadas	6	32	52	2
Controladas em conjunto	97	8	74	15
Entidades governamentais e fundos de pensão	2.414	257	3.957	1.322
Títulos Governamentais	240	-	11	220
Banco do Brasil S.A.	294	-	6	318
Depósitos vinculados para processos judiciais (CEF e BB)	17	-	1	15
Sector Elétrico	1.853	-	3.943	756
BNDES	7	84	(4)	3
Outros	-	-	-	-
2.255	226	4.157	1.461	202
Demonstração do Resultado	269	71	-	254

Ministério de Minas e Energia



	Consolidado			
	2011	2010	2011	2010
	Ativo	Passivo	Resultado	Ativo
Ativo Circulante	2.255	-	-	1.207
Caixa e equivalentes de caixa	294	-	-	318
Contas a Receber, líquidas	1.951	-	-	889
Não Circulante	240	-	-	254
Títulos e valores mobiliários	240	-	-	220
Depósitos judiciais	17	-	-	15
Outros ativos	12	-	-	19
Passivo Circulante	-	226	-	182
Financiamentos	-	14	-	8
Outros passivos circulantes	-	212	-	174
Passivo Não Circulante	-	71	-	20
Financiamentos	-	70	-	19
Outros passivos não circulantes	-	1	-	-
Demonstração do Resultado	-	-	4.157	-
Receita Operacional Líquida	-	-	4.146	-
Receitas e Despesas Operacionais	-	-	(6)	-
Resultado Financeiro Líquido	-	-	17	-
2.524	297	4.157	1.461	202

	Controladora			
	2011	2010	2011	2010
	Ativo	Passivo	Resultado	Ativo
Coligadas	13	30	127	8
Braskem	7	-	74	6
Outras Empresas Coligadas	6	30	53	2
Controladas em conjunto	97	8	81	14
Entidades governamentais e fundos de pensão	2.387	173	3.954	1.157
Títulos Governamentais	240	-	11	220
Banco do Brasil S.A.	294	-	6	318
Sector Elétrico	1.853	-	3.943	756
Outros	-	-	-	-
2.497	211	4.162	1.237	173
Demonstração do Resultado	225	211	-	1.062
Não circulante	242	-	-	235
Demonstração do resultado	-	-	4.162	-

7.6 Fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados - FIDC-NP

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Aplicações financeiras	79	450	-	302
Encargos financeiros a apropriar	5	-	5	-
Cessões de direitos performados	(1.162)	-	(1.162)	-
Total classificado no ativo circulante	(1.078)	450	(1.162)	302
Cessões de direitos não performados	(8)	-	-	-
Total classificado no passivo circulante	(8)	-	-	-
Receita financeira FIDC-NP	66	81	66	67
Despesa financeira FIDC-NP	(17)	-	(17)	-
Resultado financeiro	49	81	39	67

7.7 Remuneração de dirigentes e empregados (em Reais)

O Plano de Cargos e Salários e de Benefícios e Vantagens da Companhia e a legislação específica estabelecem os critérios para todas as remunerações atribuídas a seus dirigentes e empregados.

No exercício de 2011, a maior e a menor remunerações atribuídas a empregados ocupantes de cargos permanentes, em reais, relativas ao mês de dezembro, foram de R\$27.495,19 (R\$21.176,86 (R\$21.549,29 e R\$1.919,59 em 2010), respectivamente, enquanto a remuneração média no exercício de 2011 foi de R\$8.223,07 (R\$6.444,92 em 2010). No consolidado, a maior e a menor remunerações atribuídas a empregados ocupantes de cargos permanentes no mesmo período foram de R\$33.197,23 e R\$1.083,91 (R\$21.549,29 e R\$1.919,59 em 2010), respectivamente, enquanto a remuneração média no exercício de 2011 foi de R\$8.223,07 (R\$6.444,92 em 2010).

Com relação a dirigentes da Companhia, a maior remuneração em 2011, em reais, ainda tomando-se por base o mês de dezembro, correspondeu a R\$77.418,14 (R\$66.227,65 em 2010) na controladora e a R\$77.418,14 (R\$66.227,65 em 2010) no Consolidado.

O total da remuneração de beneficiários de curto prazo para o pessoal-chave da Companhia durante o exercício de 2011 foi de R\$5.546.003,30 (R\$5.534.609,61 em 2010) na controladora e de R\$ 14.379.718,03 (R\$ 13.055.606,61 em 2010) no Consolidado.

8 Estoques

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Produtos para venda	1.608	1.486	1.570	1.450
Derivados de petróleo	339	149	338	149
Etanol	1.847	1.635	1.909	1.699
Materiais e suprimentos para manutenção	60	38	58	36
Total	2.907	1.673	1.987	1.635

Parte dos estoques da Companhia serve como garantias em ações judiciais nas quais a Companhia figura como ré. O total de estoques dados em garantias em 31 de dezembro de 2011 é de R\$325 (R\$330 em 2010).

Nenhuma provisão para perda por desvalorização nos estoques foi reconhecida em 2011 e 2010.

Em 2011, derivados de petróleo, etanol e materiais e suprimentos para manutenção reconhecidos no resultado, totalizavam R\$55.624 (R\$37.879 em 2010).

9 Títulos e valores mobiliários

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Disponíveis para venda	237	217	237	217
Mantidos até o vencimento	22	22	22	22
Total	259	239	259	239

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
NTN-B	237	217	237	217
Cotas de fundo de investimento	19	19	19	19
Outros	3	3	3	3
Total	259	239	259	239

Os títulos e valores mobiliários, classificados no ativo não circulante, compõem-se de:



Ministério de Minas e Energia



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ N° 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

	Controladora			
	Terrenos, Edificações e Benfeitorias	Equipamentos e Outros Bens	Ativo em Construção	Total
01 de janeiro de 2010	1.515	1.208	294	3.017
Adições	28	247	334	609
Baixas	(7)	(9)	(9)	(25)
Depreciações	(55)	(187)	-	(242)
Transferências	172	108	(238)	42
31 de dezembro de 2010	1.651	1.368	383	3.402
Adições	12	214	496	722
Baixas	(6)	(12)	(4)	(22)
Depreciações	(62)	(215)	-	(277)
Transferências	178	45	(228)	95
31 de dezembro de 2011	1.773	1.400	647	3.820
Custo	2.097	2.973	383	5.453
Depreciação	(446)	(1.605)	-	(2.051)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	1.651	1.368	383	3.402
Custo	2.270	3.165	647	6.082
Depreciação	(505)	(1.765)	-	(2.270)
Saldo em 31 de dezembro de 2011	1.773	1.400	647	3.820
Tempo de vida útil estimado	10 a 47 anos (*)	5 a 30 anos	-	-

Em 31 de dezembro de 2011, o imobilizado, Consolidado e controladora, inclui os direitos de uso de bens decorrentes de contratos que transferem os benefícios, riscos e controles, no montante de R\$178 e de R\$170, respectivamente (R\$175 e R\$174 em 31 de dezembro de 2010).

Em 31 de dezembro de 2011, o montante de R\$39 (R\$42 em 2010) foi dado como garantia em processos fiscais, civis e trabalhistas.

12.3 Depreciação

A depreciação do exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e 2010 está assim apresentada:

	Consolidado (*)		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Custo dos produtos vendidos	3	2	3	2
Despesas operacionais	329	291	274	240
	332	293	277	242

(*) inclui R\$4 de amortização da mais valia de ativos da controlada Líquigás, conforme Nota 11.9

13 Intangível

13.1 Por área de negócio

	Consolidado			
	2011		2010	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Gás e energia	179	(22)	157	116
Distribuição	906	(624)	282	258
Total	1.177	(646)	531	374

	Controladora			
	2011		2010	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Gás e energia	179	(22)	157	116
Distribuição	906	(543)	363	245
Total	1.085	(565)	520	361

13.2 Por tipo de ativos

	Consolidado				
	Direitos e Concessões	Software adquirido	Software desenvolvido internamente	Ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill)	Total
01 de Janeiro de 2010	83	82	26	158	349
Adições	34	23	9	-	66
Baixas	(1)	-	-	-	(1)
Amortização	(2)	(14)	(28)	-	(44)
Transferências	4	-	-	-	4
31 de dezembro de 2010	118	91	7	158	374
Adições	40	23	10	-	73
Baixas	-	-	-	-	-
Amortização	(10)	(15)	(7)	-	(32)
Transferências	125	(2)	(7)	-	116
31 de dezembro de 2011	273	97	3	158	531
Custo	137	236	36	580	989
Amortização	(19)	(145)	(29)	(422)	(615)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	118	91	7	158	374
Custo	302	256	39	580	1.177
Amortização	(29)	(159)	(36)	(422)	(646)
Saldo em 31 de dezembro de 2011	273	97	3	158	531
Tempo de vida útil estimado - anos	10 a 34	5 a 10	-	indefinida	-

	Controladora				
	Direitos e Concessões	Software adquirido	Software desenvolvido internamente	Ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill)	Total
01 de Janeiro de 2010	82	86	26	158	332
Adições	34	20	9	-	63
Baixas	(1)	-	-	-	(1)
Amortização	(2)	(7)	(28)	-	(37)
Transferências	4	-	-	-	4
31 de dezembro de 2010	117	79	7	158	361
Adições	39	20	10	-	69
Baixas	-	-	-	-	-
Amortização	(10)	(8)	(7)	-	(25)
Transferências	125	(3)	(7)	-	115
31 de dezembro de 2011	271	88	3	158	520
Custo	135	150	36	580	901
Depreciação	(18)	(71)	(29)	(422)	(540)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	117	79	7	158	361
Custo	299	167	39	580	1.085
Depreciação	(28)	(79)	(36)	(422)	(565)
Saldo em 31 de dezembro de 2011	271	88	3	158	520
Tempo de vida útil estimado - anos	10 a 33	5	5	indefinida	-

13.3 Concessão para exploração e comercialização de gás natural no Estado do Espírito Santo

A Companhia é concessionária para exploração exclusiva do serviço público de distribuição de gás canalizado no Estado do Espírito Santo, mediante contrato de concessão assinado junto ao governo desse Estado, pelo prazo de 50 anos, com vencimento em 2043. O contrato é prorrogável por igual período, mediante manifestação expressa das partes.

A concessão prevê a prestação dos serviços de distribuição para os usuários dos segmentos industrial, residencial coletivo e individual, comercial, veicular, climatização, cogeração, matéria-prima e térmicas. O Governo monitora o cumprimento do contrato de concessão por meio da atuação de órgão regulador.

Como concessionária, a Companhia está incumbida de efetuar os investimentos necessários à prestação do serviço concedido e manter atualizado o inventário dos bens adquiridos e instalações construídas para esse fim.

Fina a concessão, o contrato estabelece indenização à Companhia das parcelas dos investimentos vinculados a bens reversíveis, conforme levantamentos, avaliações e liquidações a serem realizados com o objetivo de determinar o valor da referida indenização. Dessa forma, não é possível a mensuração de ativo financeiro.

Os serviços devem ser prestados a todos os usuários que os requeiram, mediante o pagamento das tarifas vigentes, conforme as disposições regulatórias vigentes, e observados os critérios econômicos, técnicos e operacionais de instalação e implantação da rede de distribuição - que atende aos municípios de Vitória, Serra, Vila Velha, Cariacica, Aracruz, Viana, Anacruz, Cachoeira de Itapemirim e Linhares.

A remuneração da Companhia corresponde ao valor das tarifas cobradas pelo volume de gás distribuído, as quais estão sujeitas aos reajustes e revisões registrados no contrato de concessão.

O montante dos ativos vinculados à concessão de gás e registrados como intangível em 31 de dezembro de 2011 é de R\$157 (R\$117 em 2010). O aumento no saldo se deveu a novos investimentos efetuados para a prestação de serviços, atrelados à geração futura de tarifa.

O OCPC 05 requer o reconhecimento de receita e custo de construção no resultado, pelos valores incorridos para a construção da infraestrutura. A Companhia não apura margem a ser reconhecida sobre as construções, tendo reconhecimento receita e custo de construção de R\$38 no exercício de 2011.

13.4 Análise de impairment

Na aquisição da totalidade das ações da Líquigás Distribuidora S.A foi apurado um ágio por expectativa de rentabilidade futura de R\$198, reconhecido em função da extensão e proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes. Esse ágio passou a não ser amortizado a partir do exercício de 2009, em função das novas práticas contábeis introduzidas no Brasil.

Para esse ágio é feito teste anual de recuperabilidade com base em estimativas de fluxos de caixa futuros da Líquigás para o período de 10 anos e premissas relacionadas ao plano estratégico da Companhia, considerando taxa de desconto de 5,3%.

A recuperabilidade dos ativos com base no critério do valor presente dos fluxos de caixa futuros depende das estimativas descritas na nota 4.13, que são influenciadas pelas condições de mercado vigentes no momento em que essa recuperabilidade é testada.

Os testes efetuados não indicaram a necessidade de reconhecimento de impairment, assim, nenhuma provisão foi constituída no exercício de 2011.

14 Financiamentos

	Consolidado (*)			
	Circulante		Não Circulante	
	2011	2010	2011	2010
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES	14	8	70	19
Adiantamentos sobre Contratos de Câmbio (ACC)	9	-	-	-
Banco da Amazônia (**)	202	-	-	-
RB Capital Securitizadora S.A.	-	-	454	-
Total	225	8	524	19
Juros sobre financiamentos	16	1	-	-
Parcela não circulante dos financiamentos no passivo circulante	13	7	-	-
Financiamentos de curto prazo	196	-	-	-
Total	225	8	-	-

(*) Financiamentos contratados em moeda nacional

(**) A controladora detém financiamento junto ao Banco da Amazônia, obtido em fevereiro de 2011; a quitação desse financiamento de capital de giro ocorrerá em parcela única, no dia 10 de fevereiro de 2012. O principal de R\$187 foi atualizado por taxa de 7,5% a.a. + TR.

14.1 Vencimentos do principal e juros dos financiamentos no passivo não circulante

Período	Consolidado			
	Principal	Juros	Total	Total
2013	-	-	-	20
2014	-	-	-	104
2015	-	-	-	43
2016 em diante	-	-	-	357
Total	-	-	-	524

14.2 Fluxo nominal de principal e juros dos financiamentos

Período	Consolidado							
	Circulante				Não Circulante			
	Principal	Juros	Total	Total	Principal	Juros	Total	Total
2012	208	27	235	-	-	-	-	235
2013	-	-	-	112	7	119	119	-
2014	-	-	-	17	66	83	83	-
2015	-	-	-	34	27	61	61	-
2016 em diante	-	-	-	351	110	461	461	-
Total	208	27	235	514	210	724	959	-

14.3 Taxas de juros dos financiamentos no passivo não circulante

	Consolidado	
	2011	2010
No país	-	-
Até 6%	-	-
De 6% a 8%	30	-
De 8% a 10%	488	11
De 10% até 12%	6	8
Total	524	19

Continua



Ministério de Minas e Energia



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ N° 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

14.4 Captações

No exercício de 2010, a Liquigás captou o montante de R\$5 referente a financiamento junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, indexado pela TLP + 2,71% a.a. com vencimento em 2014. Esta captação teve como objetivo a construção de um Centro Operativo para recebimento, armazenamento, envase, distribuição e comercialização de gás liquefeito de Petróleo (GLP) em Duque de Caxias, para a expansão do mercado do Rio de Janeiro. Em 15 de janeiro de 2009, a Liquigás emitiu para garantia do financiamento 3 séries privadas de debêntures simples, nominativas e não conversíveis em ações e com garantia flutuante.

Em 2011, essa investida captou recursos no total de R\$63 junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, indexado pela TLP + 8% a.a. com vencimento em 2017, para ampliação e modernização de centros operativos, construção da estação Purugas e uma central de abastecimento fixas, utilizando nove subcréditos distribuídos da seguinte forma:

Data	Valor	Vencimento	Descrição
29/06/2011	45	15/07/2017	Financiamento obtido junto ao BNDES indexado pela TLP + 1,88% a.a.
27/10/2011	5	15/07/2017	Financiamento obtido junto ao BNDES indexado pela TLP + 1,88% a.a.
11/11/2011	14	15/07/2017	Financiamento obtido junto ao BNDES indexado pela TLP + 1,88% a.a.
64			

No exercício de 2011, o FII captou o montante de R\$444 referente a financiamento junto à RB Capital Securitizadora S.A., indexado pelo IPCA + 2,1% a.a. com vencimento em 2023.

14.5 Garantias

Em garantia às debêntures e aos financiamentos e empréstimos, a Companhia possui contas correntes bancárias centralizadas, (com movimentação exclusiva pelos Bancos Receptores), vinculadas às receitas provenientes da venda de gás GLP para revendedoras, nas quais devem transferir mensalmente, no mínimo, os valores equivalentes aos saldos devedores de todas as operações.

15 Arrendamentos mercantis

15.1 Arrendamentos mercantis financeiros

A Companhia possui compromissos financeiros com a Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda, em função de direitos decorrentes de operações com arrendamentos de imóveis e equipamentos, e construção de bases e terminais, atualizados pelo IGPM e IPCA.

Os créditos imobiliários originados no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado entre a Companhia e a Rio Bravo, na qualidade de administradora do Fundo de Investimento Imobiliário FCM, serviram de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Os CRIs são registrados para negociação no mercado secundário no BOVESPA FIX, administrado pela BM&FBovespa S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros e na CETIP.

	2011	
	Consolidado	Controladora
2012	32	32
2013 - 2016	137	137
2017 em diante	53	53
Pagamentos futuros de compromissos estimados	222	222
Juros	(49)	(49)
Valor presente dos pagamentos mínimos	173	173
Menos parcela circulante das obrigações	(32)	(32)
Parcela de longo prazo das obrigações	141	141

15.2 Arrendamentos mercantis operacionais

A Companhia possui arrendamentos operacionais referentes a terrenos das áreas comerciais. O prazo médio dos contratos é de 15 anos.

Em 2011, a Companhia reconheceu um montante de R\$ 166 (R\$139 em 2010) como despesa do exercício referente a tais compromissos contratuais.

Parcela significativa dos pagamentos mínimos futuros relacionados aos arrendamentos mercantis operacionais é composta por valores variáveis, decorrentes das condições comerciais pactuadas entre a Companhia e seus fornecedores. Os pagamentos mínimos são atualizados mensalmente com base nessas condições de mercado pactuadas.

16 Fornecedores

	Consolidado	Controladora
Empresas do sistema	2.346	2.324
A Vencer	666	616
Vencidos	170	149
Até 3 meses	2	2
De 3 a 6 meses	-	-
Mais de 6 meses	3	3
Em 31 de dezembro de 2011	3.187	3.091
Em 31 de dezembro de 2010	2.480	2.272

As obrigações com fornecedores serão liquidadas em até 1 ano pelo mesmo montante no qual se encontram registradas no balanço.

17 Despesas por natureza

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Depreciação e amortização	(960)	(937)	(928)	(979)
Despesa com Pessoal	(981)	(931)	(725)	(682)
Matéria-prima/produtos adquiridos	(68.197)	(60.253)	(65.947)	(58.076)
Despesa com benefícios pós-emprego	(90)	(65)	(60)	(66)
Outros	(2.660)	(2.185)	(2.222)	(1.838)
(72.288)	(63.724)	(69.282)	(60.643)	
Custo do produto vendido	(68.230)	(60.262)	(65.977)	(58.102)
Despesa com vendas	(3.343)	(2.868)	(2.754)	(2.333)
Despesas gerais e administrativas	(715)	(642)	(558)	(628)
(72.288)	(63.724)	(69.282)	(60.643)	

20.4 Imposto de renda e contribuição social diferidos

Os fundamentos e as expectativas para realização estão apresentados a seguir:

a) Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos

Natureza	2011		Fundamento para realização
	Consolidado	Controladora	
Absorção de financiamentos condicionais	126	126	Termínio dos contratos de financiamento
Amortização de ágio	103	103	Realização pela absorção do patrimônio da investida, em virtude de incorporação, fusão ou cisão
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	29	26	Recobramento ou elevação da perda
Provisão para processos judiciais	83	76	Julgamento das causas cuja expectativa de perda da Companhia é considerada provável
Obrigação PETROS - Futuros Inativos	33	32	Pagamento mensal da parcela de previdência privada da patrocinadora à PETROS
Provisão para participação nos lucros	34	34	Pagamento efetivo
Arrendamentos mercantis financeiros	65	65	Pagamento dos compromissos contratuais
Receita de alienação de Certificados de Recebíveis Imobiliários	16	16	Pela realização da receita
Provisão para plano de saúde - Liquigás	21	-	Realização através dos pagamentos mensais da assistência médica para aposentados ou reversão de provisão com base na mudança de premissas atuariais.
Outros	14	5	
	524	483	

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos

Natureza	2011		Fundamento para liquidação
	Consolidado	Controladora	
Ganho ou perdas não realizados - instrumentos financeiros disponíveis para venda	14	14	Quando da liquidação dos títulos
Arrendamentos mercantis financeiros	62	62	Realização por depreciação, alienação ou incorporação
Depreciação - revisão vidas úteis	85	41	Pela depreciação dos imobilizados - ajustes da depreciação societária em relação à dedução fiscal admitida
Outros	3	3	
	164	117	

Continua...

18 Receitas e despesas financeiras

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Despesa com financiamentos	(14)	(2)	(13)	-
Receta com aplicações financeiras	13	-	-	-
Receta líquida com FIDC	56	81	56	87
Resultado financeiro sobre endividamento líquido	65	79	43	87
"Hedge" sobre operações comerciais e financeiras	(10)	12	(10)	12
Títulos e valores mobiliários	11	9	11	9
Juros por atraso de clientes	229	254	216	244
Outras despesas e receitas financeiras, líquidas	(54)	(46)	(68)	(52)
Outras variações cambiais e monetárias, líquidas	(15)	(34)	(22)	(37)
Resultado financeiro líquido	226	274	170	243

19 Outras receitas (despesas) operacionais

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Acordos coletivos de trabalho	(45)	(40)	(45)	(40)
Perdas e provisões com processos judiciais	(79)	(202)	(76)	(195)
Multas contratuais e regulatórias	12	8	12	8
Aluguéis e royalties	186	175	186	172
Resultado com alienação de ativo permanente	44	38	32	26
Arrendamentos operacionais	(77)	(72)	(77)	(72)
Armazenagem Conjunta	66	59	66	59
Relações institucionais e projetos culturais	(121)	(100)	(110)	(90)
Recuperação de créditos tributários	41	84	41	84
Provisão de estoque em litígio	(62)	-	(62)	-
Provisão para perda de créditos tributários	(33)	(18)	(33)	(18)
Restituição de imposto de renda indevidamente cobrado	31	-	31	-
Incentivo compra de ações da Petrobras	-	(5)	-	(4)
Dívida Petros	-	(22)	-	(22)
Outros	-	(11)	1	(13)
(37)	(108)	(34)	(110)	

20 Impostos e contribuições

20.1 Impostos a recuperar

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Ativo circulante				
ICMS	733	616	681	576
PASEP/COFINS	27	124	17	121
Imposto de renda	15	7	2	4
Contribuição social	3	2	2	1
Outros impostos	37	34	32	31
815	783	734	733	
Ativo não circulante				
ICMS	45	6	45	6
Imposto de renda	31	-	31	-
Outros impostos a recuperar	2	1	-	-
78	7	76	6	
893	790	810	739	

20.2 Impostos e contribuições a recolher

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Passivo Circulante				
ICMS	178	186	174	180
PASEP/COFINS	18	133	18	133
Imposto de renda e contribuição social retidos na fonte	39	21	37	19
Imposto de renda e contribuição social correntes	16	48	15	42
Outras taxas	33	30	17	16
284	418	261	390	

20.3 Impostos e contribuição social diferidos

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Ativo não circulante				
Imposto de renda diferido	386	343	356	306
Contribuição social diferida	138	122	127	109
524	465	483	415	
Passivo não circulante				
Imposto de renda diferido	121	94	86	72
Contribuição social diferida	43	31	31	25
164	125	117	97	



Ministério de Minas e Energia



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

c) Movimentação de diferenças temporárias

Origem do Registro do Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	Consolidado								
	01/01/2010	Reconhecido no Resultado do Exercício	Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados Abrangentes)	Outros	2010	Reconhecido no Resultado do Exercício	Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados Abrangentes)	Outros	2011
Impostos Diferidos Ativos									
Imobilizado	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-
Intangíveis	103	-	-	-	103	-	-	-	103
Participação de empregados e administradores	31	5	-	-	36	(2)	-	-	34
Benefício pós-emprego (Plano de Pensão)	33	7	-	-	40	14	-	-	54
Contas a Receber / Pagar e Empréstimos e Financiamentos	102	9	-	-	111	44	-	-	155
Arrendamentos mercantis financeiros	85	(1)	-	-	84	(4)	-	-	80
Provisão para processos judiciais	62	13	-	-	75	8	-	-	83
Outros	20	(1)	-	-	19	-	-	(1)	18
Total impostos diferidos ativos	437	28	-	-	465	60	-	(1)	524
Impostos Diferidos Passivos									
Imobilizado	13	39	-	-	52	36	-	(1)	87
Arrendamentos mercantis financeiros	61	-	-	-	61	-	-	-	62
Outros	9	-	5	1	15	(1)	2	(1)	15
Total impostos diferidos passivos	83	39	5	1	128	35	2	(1)	164
	354	(11)	(5)	(1)	337	25	(2)	-	360

Origem do Registro do Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	Controladora						
	01/01/2010	Reconhecido no Resultado do Exercício	Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados Abrangentes)	2010	Reconhecido no Resultado do Exercício	Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados Abrangentes)	2011
Impostos Diferidos Ativos							
Intangíveis	103	-	-	103	-	-	103
Estoques	-	-	-	-	-	-	-
Participação de Empregados e Administradores	30	5	-	35	(1)	-	34
Benefício Pós Emprego (Plano de Pensão)	13	7	-	20	13	-	33
Contas a Receber / Pagar e Empréstimos e Financiamentos	93	13	-	106	46	-	152
Arrendamentos mercantis financeiros	85	(1)	-	84	(5)	-	79
Provisão para processos judiciais	58	7	-	65	11	-	76
Outros	5	(3)	-	2	4	-	6
Total impostos diferidos ativos	387	28	-	415	68	-	483
Impostos Diferidos Passivos							
Imobilizado	-	23	-	23	18	-	41
Arrendamentos mercantis financeiros	60	2	-	62	-	-	62
Outros	3	-	2	13	(1)	2	14
Total impostos diferidos passivos	63	25	2	138	17	2	117
	319	3	(2)	317	51	(2)	366

d) Estimativa de realização do imposto de renda e da contribuição social diferidos

Período	Consolidado		Controladora	
	Imposto de renda e CSLL diferidos ativos	Imposto de renda e CSLL diferidos passivos	Imposto de renda e CSLL diferidos ativos	Imposto de renda e CSLL diferidos passivos
2012	188	19	179	19
2013	55	5	46	5
2014	51	51	46	5
2015	49	5	46	5
2016	18	5	14	5
2017	16	5	14	5
2018	16	56	14	56
2019	16	15	14	15
2020 em diante	115	3	110	2
31 de dezembro de 2011	524	164	483	117
31 de dezembro de 2010	465	128	415	98

20.5 Reconciliação do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A reconciliação dos tributos sobre o lucro apurados conforme alíquotas nominais e o valor dos impostos registrados nos exercícios de 2011 e de 2010 estão apresentados a seguir:

	Consolidado	
	2011	2010
Lucro operacional antes da contribuição social, do imposto de renda e da participação dos acionistas não controladores	2.002	2.210
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(681)	(751)
Ajustes para apuração alíquota efetiva:		
• Adições/exclusões permanentes, líquidas	(79)	(67)
• Resultado de equivalência patrimonial no país	3	3
• Incentivos fiscais	14	15
• Outros itens	8	(3)
Despesa com formação de provisão para imposto de renda e contribuição social	(735)	(803)
IR e CSLL Correntes	(760)	(792)
IR e CSLL Diferidos	25	(11)
	(735)	(803)
Alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social	36,7%	36,3%

	Controladora	
	2011	2010
Lucro operacional antes da contribuição social, do imposto de renda e da participação dos acionistas não controladores	1.864	2.135
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(668)	(726)
Ajustes para apuração alíquota efetiva:		
• Adições/exclusões permanentes, líquidas	(78)	(66)
• Resultado de equivalência patrimonial no país	36	51
• Incentivos fiscais	13	13
• Outros itens	-	(1)
Despesa com formação de provisão para imposto de renda e contribuição social	(697)	(729)
IR e CSLL Correntes	(748)	(732)
IR e CSLL Diferidos	51	3
	(697)	(729)
Alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social	35,8%	34,1%

21 Benefícios concedidos a empregados

Os saldos relativos a benefícios concedidos a empregados estão representados a seguir:

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Passivo				
Planos de pensão	215	194	213	191
Planos de saúde	789	700	727	642
	1.004	894	940	833
Circulante				
Não circulante	71	80	64	72
	933	814	876	761

21.1 Planos de pensão no país - Benefício definido e contribuição variável

a) Plano Petros - Fundação Petrobras de Seguridade Social

A Fundação Petrobras de Seguridade Social - Petros, constituída pela Petrobras, instituiu o Plano Petros em julho de 1970, do tipo benefício definido, que assegura aos participantes uma complementação do benefício concedido pela Previdência Social.

A Companhia é uma das patrocinadoras do Plano Petros que está fechado aos empregados admitidos a partir de setembro de 2002.

A avaliação do plano de custeio da Petros é procedida por atuários independentes, em regime de capitalização, para a maioria dos beneficiários. As patrocinadoras efetuam contribuições regulares em valores iguais aos valores das contribuições dos participantes (empregados) e assistidos (aposentados e pensionistas), ou seja, de forma paritária.

Na apuração de eventual déficit no plano de benefício definido, este deverá ser equacionado por participantes, assistidos e patrocinadores, conforme Emenda Constitucional nº 201/1998 e Lei Complementar nº 109/2001, observada a proporção quanto às contribuições nominais vertidas no exercício em que for apurado aquele resultado.

Em 23 de outubro de 2008, a Petrobras e as subsidiárias patrocinadoras do Plano Petros e a Petros assinaram Termo de Compromisso Financeiro - TCF em consequência à homologação de transação judicial, relativa ao plano de pensão, como o previsto no Acordo de Obrigações Recíprocas - AOR firmado pelas patrocinadoras e entidades sindicais. Os compromissos dos TCF têm prazo de vencimento em 20 anos com pagamento de juros semestrais de 6% a.a. sobre o saldo a pagar atualizado. Em 31 de dezembro 2011, os saldos dos TCF totalizavam R\$242, dos quais R\$14 de juros venhem em 2012.

A obrigação assumida pela Companhia, por intermédio dos TCF, representa uma contrapartida às adesões feitas pelos participantes/assistidos do Plano Petros à repactuação para alteração do regulamento do plano, em relação aos beneficiários, e ao encerramento de litígios existentes.

Em 31 de dezembro de 2011, a Petrobras e subsidiárias possuem Notas do Tesouro Nacional - de longo prazo, no montante de R\$237, que serão mantidas na carteira da Companhia como garantia dos TCF.

As contribuições esperadas da patrocinadora para 2012 é de R\$43.

b) Plano Petros 2 - Fundação Petrobras de Seguridade Social

O Plano Petros 2 foi implementado em julho de 2007 pela Companhia e empresas do Sistema Petrobras na modalidade de contribuição variável. A Companhia assumiu o serviço passado das contribuições correspondentes ao período em que os participantes estiverem sem plano, a partir de agosto de 2002, ou da admissão posterior, até o dia 29 de agosto de 2007. O plano está aberto para inscrições após essa data, mas não há mais o pagamento do serviço passado.

A parcela deste plano com característica de benefício definido refere-se à cobertura de risco com invalidez e morte, garantia de um benefício mínimo e renda vitalícia, e os compromissos atuariais relacionados estão registrados de acordo com o método da unidade de crédito projetada. A parcela do plano com característica de contribuição definida destina-se à formação de reserva para aposentadoria programada e foi reconhecida no resultado do exercício conforme as contribuições são efetuadas. Em 31 de dezembro de 2011, a contribuição da Companhia para a parcela de contribuição definida deste plano foi de R\$26.

As contribuições esperadas das patrocinadoras para 2012 são de R\$16.

Continua...



Ministério de Minas e Energia



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

21.2 Ativos dos planos de pensão

A carteira de investimentos dos Planos Petros e Petros 2, em 31 de dezembro de 2011, era constituída por 47,5% de renda fixa, 39,3% de renda variável e 12,6% de outros investimentos (operações com participações, imóveis e projetos de infraestrutura). A rentabilidade esperada dos investimentos, baseada nas expectativas de mercado, é de 8% a.a. para ativos de renda variável e 6% a.a. para ativos de renda fixa e para outros investimentos, resultando numa taxa de juros média de 6,49% a.a..

21.3 Plano de Saúde

a) Assistência Multidisciplinar de Saúde (AMS)

A Companhia e a Petrobras, Petroquímica e Refap, mantêm um plano de assistência médica (AMS), com benefícios definidos, que cobre todos os empregados das empresas no Brasil (ativos e inativos) e dependentes. O plano é administrado pela própria Companhia e os empregados contribuem com uma parcela mensal pré-definida para cobertura de grande risco e com uma parcela dos gastos incorridos referentes às demais coberturas, ambas estabelecidas conforme tabelas de participação baseadas em determinados parâmetros, incluindo níveis salariais, além do benefício farmacêutico que prevê condições especiais na aquisição, em farmácias cadastradas distribuídas em todo o território nacional, de certos medicamentos.

O plano de assistência médica não está coberto por ativos garantidores. O pagamento dos benefícios é efetuado pela Companhia com base nos custos incorridos pelos participantes.

b) Liquigás Distribuidora S.A.

O compromisso da Liquigás Distribuidora S.A. relacionado à assistência médica dos empregados ativos e aposentados é calculado anualmente por atuário independente. O método adotado para calcular a despesa e os itens de aspecto atuarial é o do Crédito Unitário Projetado. Este método define o custo do benefício que será alocado durante a carreira ativa do empregado, no período entre a data de admissão na Empresa e a primeira data de plena exigibilidade ao benefício, que é estabelecido nas Convenções Coletivas de Trabalho resultantes das negociações sindicais com os empregados da categoria GLP.

Em 31 de dezembro de 2011 a Liquigás reconhece uma Provisão para Benefício de Assistência Médica aos Empregados no montante de R\$53 (R\$58 em 31 de dezembro de 2010).

21.4 Obrigações e despesas líquidas atuariais, calculados por atuários independentes, e valor justo dos ativos dos planos

As informações de todos os planos de benefícios definidos foram agregadas, uma vez que contém premissas similares. Todos os planos de pensão têm acumulado obrigações de benefícios em excesso aos ativos dos planos.

a) **Movimentação das obrigações atuariais, do valor justo dos ativos e dos valores reconhecidos no balanço patrimonial**

	2011				
	Consolidado				Controladora
	Plano de Pensão		Plano de Saúde	Total	Total
Benefício Definido	Contribuição Variável				
Movimentação do valor presente das obrigações atuariais					
Obrigação atuarial no início do exercício	2.649	37	860	3.546	3.483
Custo dos juros	298	4	97	399	392
Custo do serviço corrente	1	26	21	48	46
Contribuições dos empregados	17	2	-	19	19
Benefícios pagos	(83)	-	(35)	(118)	(115)
(Ganho) Perda atuarial sobre a obrigação atuarial	334	7	51	392	389
Obrigação atuarial no fim do exercício	3.216	76	994	4.286	4.214
Movimentação do valor justo dos ativos do plano					
Ativo do plano no início do exercício	2.179	8	-	2.187	2.187
Rendimento esperado dos ativos do plano	467	1	-	468	468
Contribuições recebidas pelo fundo	58	4	-	62	62
Benefícios pagos	(83)	-	-	(83)	(83)
Ativos do plano no fim do exercício	2.621	13	-	2.634	2.634

	2011				
	Consolidado				Controladora
	Plano de Pensão		Plano de Saúde	Total	Total
Benefício Definido	Contribuição Variável				
Valores reconhecidos no balanço patrimonial					
Valor presente das obrigações com fundo	3.216	76	994	4.286	4.214
(-) Valor justo dos ativos do plano	(2.621)	(13)	-	(2.634)	(2.634)
Valor presente das obrigações em excesso ao valor justo dos ativos do plano	595	63	994	1.652	1.580
Benefícios pagos	(419)	(16)	(202)	(637)	(631)
Ganhos (Perdas) atuariais não reconhecidas	(4)	(4)	(3)	(11)	(9)
Custo do serviço passado não reconhecido	172	43	789	1.004	940
Passivo atuarial líquido em 31 de dezembro	172	43	789	1.004	940
Movimentação do passivo atuarial líquido					
Saldo em 1º de janeiro	178	16	700	894	833
(+) Custos incorridos no período	35	29	125	189	181
(-) Pagamento de contribuições	(27)	(2)	(36)	(65)	(60)
(-) Pagamentos do termo de compromisso financeiro	(14)	-	-	(14)	(14)
Saldo em 31 de dezembro de 2011	172	43	789	1.004	940

	2010				
	Consolidado				Controladora
	Plano de Pensão		Plano de Saúde	Total	Total
Benefício Definido	Contribuição Variável				
Movimentação do valor presente das obrigações atuariais					
Obrigação atuarial no início do exercício	2.299	21	720	3.040	2.985
Custo dos juros	255	2	80	337	331
Custo do serviço corrente	11	7	14	32	31
Contribuições dos empregados	21	-	-	21	21
Benefícios pagos	(71)	-	(29)	(100)	(97)
(Ganho) Perda atuarial sobre a obrigação atuarial	134	7	75	216	212
Obrigação atuarial no fim do exercício	2.649	37	860	3.546	3.483
Movimentação do valor justo dos ativos do plano					
Ativo do plano no início do exercício	1.825	7	-	1.832	1.831
Rendimento esperado dos ativos do plano	265	1	-	266	266
Contribuições recebidas pelo fundo	60	-	-	60	60
Benefícios pagos	(71)	-	-	(71)	(71)
Ativos do plano no fim do exercício	2.179	8	-	2.187	2.186

	2010				
	Consolidado				Controladora
	Plano de Pensão		Plano de Saúde	Total	Total
Benefício Definido	Contribuição Variável				
Valores reconhecidos no balanço patrimonial					
Valor presente das obrigações com fundo	2.649	37	860	3.546	3.483
(-) Valor justo dos ativos do plano	(2.179)	(8)	-	(2.187)	(2.187)
Valor presente das obrigações em excesso ao valor justo dos ativos do plano	470	29	860	1.359	1.296
Benefícios pagos	(288)	(9)	(158)	(455)	(453)
Ganhos (Perdas) atuariais não reconhecidas	(4)	(4)	(2)	(10)	(10)
Custo do serviço passado não reconhecido	178	16	700	894	833
Passivo atuarial líquido em 31 de dezembro	178	16	700	894	833
Movimentação do passivo atuarial líquido					
Saldo em 1º de janeiro	170	7	632	809	754
(+) Custos incorridos no período	47	9	97	153	146
(-) Pagamento de contribuições	(27)	-	(29)	(56)	(54)
(-) Pagamentos do termo de compromisso financeiro	(12)	-	-	(12)	(13)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	178	16	700	894	833



Ministério de Minas e Energia



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

b) Componentes das despesas líquidas

	2011				
	Consolidado				Controladora
	Plano de Pensão		Plano de Saúde	Total	Total
	Benefício Definido	Contribuição Variável			
Custo do serviço corrente	1	26	21	48	46
Custo dos juros	298	4	97	399	392
Rendimento estimado dos ativos do plano	(267)	(1)	-	(268)	(268)
Amortização de (ganhos)/ perdas atuariais não reconhecidas	-	-	7	7	6
Contribuições de participantes					
Custo do serviço passado não reconhecido	1	-	-	1	1
Outros	2	-	-	2	4
Custo líquido no exercício	35	29	125	189	181
Relativa a empregados ativos:					
Absorvida no custeio das atividades operacionais	1	1	3	5	4
Diretamente no resultado	7	28	51	86	86
Relativa aos inativos	27	-	71	98	91
Custo líquido no exercício	35	29	125	189	181

	2010				
	Consolidado				Controladora
	Plano de Pensão		Plano de Saúde	Total	Total
	Benefício Definido	Contribuição Variável			
Custo do serviço corrente	11	7	14	32	31
Custo dos juros	255	2	80	337	331
Rendimento estimado dos ativos do plano	(219)	-	-	(219)	(220)
Outros	-	-	3	3	4
Custo líquido no exercício	47	9	97	153	146
Relativa a empregados ativos:					
Absorvida no custeio das atividades operacionais	2	-	2	4	4
Diretamente no resultado	21	9	35	65	65
Relativa aos inativos	24	-	60	84	77
Custo líquido no exercício	47	9	97	153	146

c) Ajustes de experiência dos planos

As variações entre os valores estimados e os efetivamente incorridos foram os seguintes:

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Ganhos/ (perdas) dos planos de pensão				
Obrigação atuarial	(204)	69	(204)	68
Ativos de planos de pensão	200	47	200	47
Ganhos/ (perdas) dos planos de saúde				
Obrigação atuarial	69	5	68	5

d) Variação nos custos com assistência médica

A variação de 1% nas premissas de custos médicos teria os seguintes impactos:

	Consolidado		Controladora	
	1% de acréscimo	1% de redução	1% de acréscimo	1% de redução
Obrigação atuarial	156	(127)	150	(122)
Custo do serviço e juros	20	(16)	20	(16)

e) Premissas atuariais adotadas no cálculo

Modalidade	2011	2010
Taxa de desconto	Inflação: 5,6% a 4,34% a.a (1) + Juros: 5,58% a.a (2)	Inflação: 5,3% a 4,3% a.a (1) + Juros: 5,91% a.a (2)
Taxa de crescimento salarial	Inflação: 5,6% a 4,34% a.a (1) + 2,080% a 3,188% a.a	Inflação: 5,3% a 4,3% a.a (1) + 2,220% a.a
Taxa de retorno esperada dos ativos de planos de pensão	Inflação: 5,6% a.a + Juros: 6,49% a.a	Inflação: 5,3% a.a + Juros: 6,78% a.a
Taxa de rotatividade dos planos de saúde	0,652% a.a (3)	0,660% a.a (3)
Taxa de rotatividade dos planos de pensão	Nula	Nula
Taxa de variação de custos médicos e hospitalares	8,96% a 4,34% a.a (4)	7,89% a 4,3% a.a (4)
Tábua de mortalidade	AT 2000, específica por sexo	AT 2000, específica por sexo
Tábua de invalidez	TASA 1927/ Zimmernann ajustada (5)	TASA 1927/ Zimmernann ajustada (5)
Tábua de mortalidade de inválidos	AT 49, específica por sexo	AT 49, específica por sexo

(1) Inflação linearmente decrescente nos próximos 5 anos quando se torna constante
 (2) A Companhia utiliza uma metodologia para apuração de uma taxa real equivalente a partir da curva futura de retorno dos títulos de mais longo prazo do governo, considerando-se no cálculo desta taxa o perfil de maturidade das obrigações de pensão e saúde
 (3) Rotatividade média que varia de acordo com a idade e tempo de serviço
 (4) Custos médicos e hospitalares taxa decrescente atingindo nos próximos 30 anos a expectativa de inflação projetada de longo prazo
 (5) Tábua de invalidez: Zimmernann ajustada para o Plano Petros 2

21.5 Participação dos empregados e administradores

A participação dos empregados nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas empresas ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais.

Dessa forma, de acordo com o artigo 42 do Estatuto Social, o Ofício MP/DEST nº 28/2011, a Lei nº 10.101/2000 e demais normativas vigentes, em 31 de dezembro de 2011 a Companhia provisionou o valor de R\$100 (R\$103 em 2010) para a distribuição aos seus empregados, respeitados os limites estabelecidos pela Resolução nº 10/95, do Conselho de Coordenação e Controle das Empresas Estatais - CCE.

A participação dos administradores nos lucros ou resultados, incluída no montante acima apresentado, será objeto de deliberação pela Assembleia Geral Ordinária, na forma disposta pelo artigo 32 do Estatuto Social da Companhia e pelas normas federais específicas.

22 Patrimônio líquido

22.1 Capital social realizado

O capital social em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, totalmente subscrito e integralizado, está composto por 42.853.453.082 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal e inconvertíveis.

22.2 Reserva de capital

Reserva constituída em exercícios anteriores a 2008 com aplicações em incentivos fiscais no Fundo de Investimento do Amazonas (FINAM) e no Fundo de Investimento do Nordeste (FINOR), originadas de destinações de parte do imposto de renda pago pela Companhia.

22.3 Reservas de lucros

a) Reserva legal

É constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido do exercício não excedendo a 20% do capital social, em conformidade com o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.

b) Reserva estatutária

Constituída mediante a apropriação do lucro líquido de cada exercício de um montante equivalente a, no mínimo, 0,5% do capital social integralizado no fim do exercício e destina-se ao custeio dos programas de pesquisa e desenvolvimento tecnológico. O saldo desta reserva não pode exceder a 5% do capital social integralizado, de acordo com o artigo 46 do Estatuto Social da Companhia.

c) Reserva de retenção de lucros

É destinada às aplicações previstas em orçamento de capital, principalmente nas atividades de distribuição de derivados de petróleo, etanol, infraestrutura de apoio, aportes de capital e financiamentos a clientes, em consonância com o artigo 196 da Lei nº 6.404/76.

O orçamento de capital do exercício de 2012, aprovado pelo Conselho de Administração, será encaminhado à aprovação da Assembleia Geral Ordinária e prevê aplicações de recursos no montante de R\$1.452.

Na proposta de destinação do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2011 está sendo prevista uma retenção de lucros de R\$368.

22.4 Dividendos

Aos acionistas é garantido um dividendo obrigatório de 25% do lucro líquido ajustado do exercício, de acordo com o Art. 7º do Estatuto Social da Companhia e nos termos do artigo 202 da Lei nº. 6.404/76. A proposta dos dividendos relativos ao exercício de 2011 será encaminhada pela Administração da Companhia à aprovação dos acionistas na Assembleia Geral Ordinária.

Segue-se o cálculo dos dividendos propostos:

	2011
Lucro líquido do exercício	1.267
Apropriação	
Reserva legal	(63)
Lucro básico para determinação dos dividendos	1.204
Dividendos a pagar - Registrados no passivo circulante	
Equivalentes a 25% (25% em 2010) do lucro básico	301
Dividendos adicionais propostos - Registrados no patrimônio líquido	
Equivalentes a aproximadamente 19,9% do lucro básico (9,5% em 2010)	239
Total	540

Os dividendos serão atualizados monetariamente, a partir de 31 de dezembro de 2011, até a data do pagamento, de acordo com a variação da taxa SELIC.

22.5 Ajustes de avaliação patrimonial

Refere-se às alterações líquidas acumuladas no valor justo de ativos financeiros disponíveis para venda até que esses investimentos sejam desreconhecidos ou softram perda por redução no valor recuperável.

23 Processos judiciais e contingências

23.1 Processos judiciais provisionados

A Companhia e suas controladas, no curso normal de suas operações, estão envolvidas em processos legais, de natureza cível, tributária, trabalhista e ambiental. A Companhia e suas controladas constituem provisões para processos legais a valores considerados pelos seus assessores jurídicos e sua Administração como sendo suficientes para cobrir perdas prováveis. Essas provisões são apresentadas de acordo com a natureza das correspondentes causas:

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Causas trabalhistas	59	82	53	70
Causas fiscais	15	46	12	7
Causas cíveis	66	70	64	66
Causas ambientais	4	1	4	1
Outras	2	2	-	-
Total	146	201	133	144
Circulante	40	30	39	29
Não circulante	106	171	94	115

Continua...



Ministério de Minas e Energia



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

	2011	
	Consolidado	Controladora
Saldo em 01 de janeiro de 2010	184	137
Adição	23	16
Reversão	1	1
Utilização	(25)	(24)
Transferências	3	-
Atualização de juros	15	14
Saldo em 31 de dezembro de 2010	201	144
Adição	7	3
Reversão	(34)	(18)
Utilização	(20)	(14)
Transferências	(11)	-
Atualização de juros	3	18
Saldo em 31 de dezembro de 2011	146	133

23.2 Processos judiciais não provisionados (perdas possíveis)

Natureza	Consolidado	
	2011	2010
Fiscais	1.212	1.122
Cíveis	756	750
Outras	108	138
	2.076	2.010

Apresentamos a seguir os principais processos não provisionados:

Descrição - Natureza Fiscal	Estimativa
a) Processos de natureza tributária	
Autor: Estado de São Paulo. Processos judiciais em que a BR discute de quem é a legitimidade passiva para honrar o pagamento de ICMS que não foi retido por substituição tributária em virtude de limitares obtidas pelos adquirentes, mas hoje são devidos em virtude de inssucesso final desses adquirentes nas demandas por eles movidas em face da União.	164
Autor: Estado do Rio de Janeiro. Ação de execução fiscal proposta pelo Estado do Rio de Janeiro, em face da Companhia, sob alegação de não pagamento por parte desta de créditos relativos a ICMS. A Companhia ofereceu combustível como garantia. Derrota da Companhia em 2ª instância. Aguarda-se julgamento de recursos interpostos pela Companhia aos Tribunais Superiores. Há precedente favorável à Companhia no Supremo Tribunal Federal - STF.	95
Autor: União. Processo judicial em que a BR discute de quem é a legitimidade passiva para honrar o pagamento de FIS e COFINS que não foram retidos por substituição tributária em virtude de limitares obtidas pelos adquirentes, mas hoje são devidos em virtude de inssucesso final desses adquirentes nas demandas por eles movidas em face da União.	68
Autores: Municípios de Cubatão, Rio de Janeiro, Teresina e Vitória. Processos judiciais em que a BR discute a real ocorrência de fato gerador do IVVC (antigo tributo municipal) nas operações que realiza diretamente aos clientes consumidores finais atacadistas.	65
Autor: Estado de Goiás. Ação de execução fiscal promovida pelo Estado de Goiás, em face da Companhia, para cobrança de supostos créditos tributários constituídos por meio de 16 autos de infração relativos a ICMS. A Companhia ofereceu como garantia fiança bancária. A Companhia interpôs embargos à execução, que estão em fase probatória. A Companhia requereu a realização de exame pericial. Ainda não há sentença.	64
Autor: Estado de Goiás. Ação de execução fiscal promovida pelo Estado de Goiás, em face da Companhia, para cobrança de supostos créditos tributários constituídos por meio de 9 autos de infração. A Companhia ofereceu como garantia fiança bancária. A Companhia interpôs embargos à execução, que estão em fase probatória. A prova pericial foi deferida. A Companhia já formulou questionário e apresentou seu assistente técnico. Ainda não há sentença.	62
Autor: Fazenda Pública do Estado de Pernambuco. Ação de execução fiscal perante a justiça do Estado de Pernambuco (popuca), sob alegação de recolhimento de ICMS a menor. A Companhia ofereceu como garantia fiança bancária. Houve realização de pericia nos embargos à execução interpostos pela Companhia. Ainda não há sentença.	55
Autor: Fazenda do Estado do Rio de Janeiro. Ação de execução fiscal proposta pela Fazenda do Estado do Rio de Janeiro por suposta apropriação indevida de crédito escutural. Mesmo com laudo pericial favorável à Companhia, o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro - TJRJ, em 1ª e 2ª instâncias, entendeu que o crédito da Companhia era indevido por razão distinta da autuação em julgamento extra petita. No momento, aguarda-se o julgamento do recurso de agravo regimental interposto pelo Estado do Rio de Janeiro contra a decisão do Ministro-Relator, que deu provimento ao recurso especial da Companhia para anular o acórdão do TJRJ proferido nos embargos de declaração da Companhia. Ação está em fase inicial, tendo a Companhia apenas apresentado contestação. Em 21/11/2011 o autor devolveu os autos com réplica. Ainda não abriu prazo para falarmos.	55
Autor: Município de Vitória. Ação de execução fiscal promovida pelo Município de Vitória em face da Companhia, para cobrança de suposto crédito a título de IVVC (imposto sobre venda a varejo de combustíveis líquidos e gasosos). Aguarda-se julgamento da apelação interposta pela Companhia.	55
Autores: Estados da Bahia, Goiás, Minas Gerais, Paraíba, Pernambuco, Tocantins e o Distrito Federal. Processos judiciais em que a BR discute se a composição da base de cálculo do ICMS-ST em operações interestaduais com derivados de petróleo deve ou não incluir o próprio ICMS.	51
Autor: Fazenda do Estado de São Paulo. Ação de execução fiscal proposta pela Fazenda do Estado de São Paulo - FESP em face da Companhia, sob alegação de não pagamento do ICMS-ST nas vendas de mercadorias a Distribuidora Onofre Barbosa. A Companhia alega que apenas cumpriu decisão judicial liminar que determinava o não recolhimento do ICMS-ST nas vendas à Distribuidora Onofre Barbosa. A Companhia ofereceu carta de fiança bancária como garantia. Os embargos à execução fiscal foram julgados parcialmente procedentes. Aguarda-se o julgamento de recursos de apelação interpostos tanto pela Companhia quanto pela FESP.	50
Outros processos de natureza tributária	428
Total dos processos de natureza tributária	1.212
b) Processos de natureza cível	
Autor: Francisco Messias Camell. Ação cível perante a justiça do Estado do Amazonas para cobrança de aluguel, em razão de sobrestada de embarcações na Base de Distribuição Secundária do Cruzeiro do Sul (BASUS). A sentença proferida foi desfavorável à Companhia. Ambas as partes opuseram embargos de declaração. As partes foram intimadas para que se manifestem sobre estes recursos.	94
Autor: Forte Comércio, Importação, Exportação e Administração Ação cível perante a justiça do Estado de São Paulo, com pedido de rescisão de contrato e indenização por perdas e danos, sob alegação de a Companhia ter descumprido obrigação que teria assumido para o suprimento do Grupo Forte. Aguarda-se julgamento do recurso especial interposto pela Companhia.	88
Autor: C A Soares da Costa. Ação cível perante a justiça de Rondônia, pretendendo indenização por perdas e danos, sob alegação de descumprimento de contrato de transporte pela Companhia. Em novo julgamento, o Tribunal de Justiça de Rondônia manteve a decisão anterior, favorável à Companhia. O autor apresentou recurso especial, que aguarda remessa ao Superior Tribunal de Justiça - STJ.	76
Autor: Derivados de Petróleo Santa Izabel Ltda. Ação cível perante a justiça da Bahia, pretendendo a declaração de nulidade de títulos c/c pedido de indenização por supostos danos morais e materiais. A sentença foi desfavorável à Companhia. Foi interposta apelação. Aguarda-se a remessa dos autos ao Tribunal de Justiça da Bahia para julgamento do recurso.	53
Outros processos de natureza cível	445
Total dos processos de natureza cível	756

24 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A administração dos instrumentos financeiros detidos pela Companhia é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco elevado.

Pela natureza de seu negócio, a Companhia está exposta, principalmente, ao risco de crédito, sendo que parte desta exposição possui atualização pela aplicação de taxas de juros sobre os financiamentos de clientes. Em menor grau, a Companhia está sujeita aos riscos de liquidez, de mercado e de variação na taxa de câmbio.

Apresentamos as descrições dos instrumentos financeiros incluídos no balanço patrimonial:

	Consolidado		Controladora	
	2011	2010	2011	2010
Ativos mensurados pelo valor justo				
Ativos financeiros disponíveis para venda	237	217	237	217
Contratos a termo de dólar (NDF)	-	4	-	4
Caixa e bancos	470	356	456	339
	707	577	693	560
Ativos mensurados pelo custo amortizado				
Investimentos mantidos até o vencimento	22	22	22	22
Empréstimos e recebíveis	6.340	5.404	6.084	5.188
Aplicações financeiras	333	450	-	302
	6.695	5.876	6.106	5.492
Passivo mensurado pelo valor justo				
Contratos a termo de dólar (NDF)	3	-	3	-
	3	-	3	-
Passivos mensurados pelo custo amortizado				
Financiamentos	749	27	202	-
Arrendamentos mercantis financeiros	173	162	173	161
Fornecedores	3.187	2.400	3.091	2.272
Outras operações com a Controladora	102	101	102	101
Outras operações com Empresas do Sistema	2	14	2	14
	4.213	2.724	3.570	2.568

24.1 Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos

O gerenciamento do risco de crédito da Companhia tem como principal fórum de discussão o Comitê de Crédito, que define os principais parâmetros e diretrizes para a política de concessão de crédito. As análises de solicitações de crédito, de acordo com os parâmetros de valores, possuem trâmites específicos e exigências crescentes conforme o nível de exposição, sendo que alguns casos passam à decisão de Diretoria Executiva.

Quanto à exposição ao câmbio, a política de gestão desse tipo de risco é definida pela Diretoria Executiva, com gerenciamento conjunto das áreas financeira e comercial, responsáveis pelo faturamento internacional.

24.2 Risco de mercado

24.2.1 Risco cambial

Em função das vendas a clientes estrangeiros, o risco cambial é um dos riscos aos quais a Companhia está exposta.

24.2.1.1 Gerenciamento de risco cambial

A Companhia contrata operações de hedge cambial para cobertura das margens comerciais inerentes às vendas de combustíveis de aviação para clientes estrangeiros. O objetivo da operação é garantir que as margens comerciais pactuadas junto aos clientes sejam mantidas durante o prazo de vigência dos preços negociados, bem como durante o prazo comercial de pagamento.

A Companhia se posiciona vendida em taxas futuras de câmbio através de NDFs (Contrato a termo de moeda sem entrega física) no mercado de balcão brasileiro. Para vendas ao segmento de aviação, o prazo de exposição é de até 3 meses, em média, e o hedge é contratado concomitantemente à definição do custo do que os clientes de aviação exportado, fixando e garantindo, desta forma, a margem da comercialização. Em 2011 foram contratadas operações no total de US\$ 610.

O volume de hedge contratado para o faturamento ao exterior entre janeiro e dezembro de 2011 representou 61,1% de todo o volume exportado pela Companhia no mesmo período.

As liquidações de todas as operações vendidas no período geraram um resultado negativo para a Companhia de R\$ 2,68.

Cabe destacar que a Companhia não utilizou nenhum outro instrumento derivativo nas operações de hedge cambial além do NDF, conforme definido no artigo 2º da Deliberação CVM no. 550.

Nenhuma das operações em questão exigiu o depósito de margens de garantia.

A estrutura não contraiu operações de hedge cambial no período.

Instrumentos financeiros derivativos de moeda estrangeira

Contratos a termo de dólar (NDF)	Consolidado		Valor justo (R\$ Milhões)	Vencimento	Realizado
	Valor de referência (nacional)				
	2011	2010			
Posição Vendida	87	(3)	3	2012	3
	61	4		2011	

A seguinte análise de sensibilidade foi realizada para o valor justo dos derivativos de moeda estrangeira. O cenário provável é o valor justo em 31 de dezembro de 2011, e os cenários possíveis e remotos consideram a deterioração na variável de risco de 25% e 50%, respectivamente, em relação a esta mesma data.

Derivativos de Moeda	Estratégia	Risco	Cenário Provável			Cenário Possível			Cenário Remoto		
			Em 31/12/2011	(+ de 25%)	(- de 50%)	Em 31/12/2011	(+ de 25%)	(- de 50%)	Em 31/12/2011	(+ de 25%)	(- de 50%)
Contratos a termo de dólar (NDF)	Valorização do Dólar frente ao Real			(3)	(4)						(85)

24.2.2 Risco de crédito

A exposição ao risco de crédito na Companhia surge a partir do fornecimento de produtos a prazo, decorrente de suas operações comerciais usuais. Tal risco consiste na possibilidade de não recebimento de vendas efetuadas.

24.2.2.1 Gerenciamento de risco de crédito

A Política de Crédito e Cobrança da Companhia define esferas de aprovação de crédito para cada cliente considerando o valor solicitado e estabelece prazos de vigência de limite de crédito de forma a permitir reavaliação periódica da situação de cada cliente com relação ao risco de crédito que este cliente pode representar.

Nas análises de crédito são avaliados o comportamento de pagamento do cliente e as restrições de mercado. A Companhia utiliza-se de tabela de limite de competência, aprovada pela Administração, para concessão de crédito.

A carteira de crédito da Companhia somava R\$8,2 bilhões em 31 de dezembro de 2011. Como critérios de crédito previstos na política de crédito encontram-se garantias reais (hipoteca), garantias pessoais (fiança), análise de balanço e controle comercial.

24.2.3 Risco de taxa de juros

O risco de taxa de juros sobre o passivo da Companhia está associado, principalmente, às taxas de IGPM e IPCA, que são os indexadores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os ativos se caracterizam, em maior parte, pelos financiamentos a clientes, que geralmente estão atrelados ao IGPM. Em termos líquidos, considerando que os ativos suplantam de forma considerável os passivos, o risco maior da Companhia está associado a um cenário decrescente para a taxa de IGPM.

24.2.3.1 Gerenciamento de risco de taxa de juros

A Companhia atualmente não utiliza instrumentos financeiros derivativos para gerar sua exposição às flutuações das taxas de juros.

Continua...

Continuação



Ministério de Minas e Energia



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

24.3 Risco de liquidez

A Companhia utiliza seus recursos principalmente com despesas de capital e pagamentos de dividendos. Geralmente, as condições são atendidas com recursos gerados internamente, havendo, em menor grau, eventuais operações financeiras para financiamento de projetos.

24.3.1 Gerenciamento de risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada de forma centralizada pela área financeira da Companhia. Trabalha-se com um fluxo anual, o qual é monitorado através de revisões de projeções mensais, discutidas em fóruns e comitês Executivos representativos.

O objetivo é ter uma geração de caixa suficiente para atender às necessidades operacionais, custeio e investimento da Companhia, atendendo sempre para a manutenção de um saldo de caixa mínimo capaz de fazer frente às oscilações do fluxo diário.

Todo o excesso de caixa é aplicado em quotas do FIDC-NP, fundo exclusivo e corporativo do Sistema Petrobras, com incidência de juros. Acontecimentos excepcionais que venham a onerar a geração de caixa e a liquidez da Companhia são atendidos com recursos do fundo.

Em paralelo, mantém-se sempre espaço para estruturas financeiras que possam melhorar a estrutura e o custo do capital, além de reforçar o caixa em situações específicas.

24.4 Valor justo dos ativos e passivos financeiros

Os valores justos são determinados com base em cotações de preços de mercado, quando disponíveis, ou na falta destes, no valor presente da soma de fluxos de caixa esperados. Os valores justos de caixa e equivalentes a caixa, de contas a receber de clientes, a dívida de curto prazo e de contas a pagar a fornecedores são equivalentes aos seus valores contábeis. Os valores justos de outros ativos e passivos de longo prazo não diferem significativamente de seus valores contábeis.

Os diferentes níveis de instrumentos financeiros registrados pelo valor justo foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A hierarquia dos valores justos dos ativos e passivos financeiros da Companhia registrados a valor justo em base recorrente, em 31 de dezembro de 2011, está demonstrada a seguir:

Preços cotados em mercado ativo (Nível 1)	Consolidado		Total
	Valor justo medido com base em Técnica de valorização suportada por preços observáveis (Nível 2)	Técnica de valorização sem o uso de preços observáveis (Nível 3)	
Ativos			
Títulos e valores mobiliários	237	-	237
Derivativos de moedas estrangeiras	-	(3)	(3)
Total dos ativos	237	(3)	234

24.5 Gestão de capital

A política da Administração é manter uma sólida base de capital visando a confiança do investidor, credor, mercado e o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital empregado e o nível de dividendos para acionistas.

25 Seguros

A Companhia e suas controladas adotam uma política de seguros que leva em consideração, principalmente, a concentração de riscos, a relevância e o valor de reposições de ativos.

As instalações, equipamentos e produtos da controladora dispõem de cobertura contra incêndio, cuja importância segurada em 31 de dezembro de 2011 totalizava R\$3.468 (R\$3.058 em 2010). Há cobertura total para as transferências de produtos realizadas entre os estabelecimentos da Companhia, vendas e de produtos adquiridos de fontes produtoras, cujo transporte é de responsabilidade da Companhia. No Consolidado a importância segurada totalizava, em 31 de dezembro de 2011, R\$4.943 (R\$3.980 em 2010).

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações contábeis, consequentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

Ativo	Tipo de cobertura	2011	
		Importância segurada Consolidado	Controladora
Instalações, equipamentos e produtos em estoque	Incêndio e riscos	3.444	3.468
Responsabilidade civil geral	Operações, produtos, solução ambiental etc.	938	469
Outros ativos		61	30
Total		4.443	3.967

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

GUIDO MANTEGA
Presidente

FRANCISCO ROBERTO DE ALBUQUERQUE
Conselheiro

MIRIAM BELCHIOR
Conselheira

MÁRCIO PEREIRA ZIMMERMAN
Conselheiro

LUCIANO GALVÃO COUTINHO
Conselheiro

JOSUÉ CHRISTIANO GOMES DA SILVA
Conselheiro

SÉRGIO FRANKLIN QUINTELLA
Conselheiro

JOSÉ SÉRGIO GABRIELLI DE AZEVEDO
Conselheiro

JORGE GERDAU JOHANNPETER
Conselheiro

DIRETORIA EXECUTIVA

JOSÉ LIMA DE ANDRADE NETO
Presidente

ANDRÉ DE BARROS DUARTE FILHO
Diretor de Operações e Mercado Consumidor

JOSÉ ZONIS
Diretor de Operações e Logística

NESTOR CUÑAT CERVERO
Diretor Financeiro

LUIZ CLAUDIO CASEIRA SANCHES
Diretor da Rede de Postos e Serviços

ÁREA DE CONTABILIDADE E CONTROLE

LUIS CLAUDIO SACRAMENTO BISPO
Contador - CRC - RJ - 077.292/0-2

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ao Conselho de Administração e aos Acionistas da Petrobras Distribuidora S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Petrobras Distribuidora S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, as mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações contábeis consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB") e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelas controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de risco, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Petrobras Distribuidora S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas

Em nossa opinião as demonstrações contábeis consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho Consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa Consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB") e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfases

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as demonstrações contábeis individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Petrobras Distribuidora S.A., essas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações contábeis separadas, somente no que se refere à avaliação do investimento em controladas, controladas em conjunto e cogestão pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 4, a Companhia possui saldo significativo de contas a receber de empresas termoeletricas, cuja realização depende de sucesso nas negociações em curso pela Administração. Em 31 de dezembro de 2011, considerando a avaliação da Administração sobre a recuperabilidade dos valores a receber, nenhuma provisão para perdas foi registrada nas demonstrações contábeis. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individuais e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pela IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 9 de fevereiro de 2012



KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

Vânia Andrade de Souza
Contadora CRC RJ-057497/O-2

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., no exercício de suas funções legais e estatutárias, em reunião realizada nesta data, examinou o Relatório de Administração, as Demonstrações Contábeis, compreendendo o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, os Resultados Abrangentes, as Mutações do Patrimônio Líquido, os Fluxos de Caixa, os Valores Adicionados, as Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis e o Parecer dos Auditores Independentes, a Proposição à Assembleia Geral Ordinária relativa à Destinação de Resultado do Exercício de 2011 e a Proposição à Assembleia Geral Ordinária referente ao Orçamento de Capital para o Exercício de 2012.

Com base nos exames efetuados, considerando, ainda, o Parecer da KPMG Auditores Independentes de 09 de fevereiro de 2012, apresentado sem ressalva, bem como as informações e esclarecimentos recebidos no

MARCIO BRANCO DE OLIVEIRA
Presidente

MARCOS ANTONIO ZACARIAS
Conselheiro

JOÃO JOSÉ DE NORA SOUTO
Conselheiro

PAULO JOSÉ DOS REIS SOUZA
Conselheiro

PEDRO ROMANO JÚNIOR
Conselheiro

O Relatório Anual de Atividades e as Demonstrações Contábeis da Sociedade Controladora, Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, estão sendo publicados nesta data.

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2012

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 – Empresa do Sistema Petrobras

Ministério de
Minas e Energia



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 2010



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2010

A Petrobras Distribuidora S.A. – BR, líder no mercado de distribuição de combustíveis, com ampla atuação em todo o país, no cumprimento das prescrições legais e estatutárias, apresenta o Relatório de Administração e as Demonstrações Contábeis da Companhia, acompanhadas do parecer dos auditores independentes e do Conselho Fiscal, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2010.

MENSAGEM DO PRESIDENTE

O ano de 2010 foi marcado por uma conquista inédita para a BR, a superação da "barreira" dos 4 bilhões de litros comercializados mensalmente. Estabelecemos novos recordes de vendas e chegamos ao final de 2010 com ampliação de nossa liderança no mercado brasileiro de combustíveis, alcançando 38,8% de market share no ano, nossa maior participação de mercado de todos os tempos.

No campo da responsabilidade social, a BR ainda obteve outra conquista importante, o Selo Pró Equidade de Gênero, Concedido pelo Governo Federal, em parceria com a Unifem (Fundo de Desenvolvimento das Nações Unidas para a Mulher) e a OIT (Organização Internacional do Trabalho), o Selo confere à companhia reputação positiva por oferecer as mesmas condições de ascensão profissional a todos os seus empregados.

A BR não para no tempo, sempre buscando inovação e qualidade para fidelização de nossos clientes, sem descurar do meio ambiente. Prova disso é o início da comercialização do óleo combustível aditivado Adif Cleaner (combustível menos poluente), a apresentação de uma linha Lubrax totalmente repaginada, o lançamento do Centro Tecnológico de Lubrificação Automotiva Lubrax + e da linha BR Aviation Care, além da disponibilização de tecnologias sustentáveis nos postos de serviço, como o aquecimento solar da água de lavagem dos veículos para redução de detergentes no Lavamania.

Sempre preocupada em atuar de forma ética e transparente, seguindo os preceitos de governança corporativa do Sistema Petrobras, a BR torna públicos seus resultados.

José Lima da Andrade Neto
Presidente da Petrobras Distribuidora

PERFIL

A BR foi criada no dia 12 de novembro de 1971, como subsidiária da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras. É uma sociedade anônima de capital fechado que atua na comercialização e distribuição de derivados de petróleo, gás natural, etanol e biocombustíveis para todo o Brasil.

Os propósitos, a razão de ser e os compromissos essenciais da BR estão definidos em sua **Missão**, base de sua construção estratégica: "Distribuir, industrializar e comercializar derivados de petróleo e seus correlatos com competitividade, rentabilidade e responsabilidade social e ambiental".

As ações e negócios da BR se orientam pelos seguintes **Valores**, que são compartilhados por todos na Companhia: Orgulho de ser Petrobras, Desenvolvimento Sustentável, Integração, Resultados, Prontidão para Mudanças, Empreendedorismo e Inovação, Ética e Transparência, Respeito à Vida, Diversidade Humana e Cultural, Pessoas.

A BR, por meio de duas grandes áreas comerciais, atua no Mercado de Rede de Postos de Serviços e no Mercado Consumidor. O Mercado de Rede de Postos compreende a revenda de combustíveis derivados de petróleo, lubrificantes, gás natural veicular e biocombustíveis, além da comercialização de produtos de conveniência e prestação de serviços agregados, nos postos de serviço e nas lojas de conveniência. Esse Mercado tem como clientes: Postos Revendedores e Franqueados. Por sua vez, o Mercado Consumidor compreende a comercialização "por atacado" de combustíveis, lubrificantes, produtos especiais, asfaltos e emulsões e energia e tem como clientes: indústrias, grandes estabelecimentos comerciais ou de serviços, empresas aéreas e aviação executiva, governos, empresas de transporte, Petrobras, Setor Agrícola, Transportadoras Revendedoras Retalhadas (TRR), entre outros.

Os principais produtos comercializados pela BR podem ser classificados como:
 • Combustíveis Claros: gasolinas (comum, aditivada e premium), óleos diesel (comum, biodiesel, marítimo, aditivado e parafínico), querosene de aviação - QAV, etanol hidratado e gasolina de aviação.
 • Combustíveis Escuros: diesel combustíveis e coque de petróleo.
 • Óleos e Graxas Lubrificantes: automotivos, industriais, marítimos, ferroviários, aviação.
 • Gás Natural: industrial e veicular (GNV e GNC).
 • Outros Produtos: asfalto, solventes, querosene, fluidos especiais, parafinas e produtos de supply house.

Com o intuito de atrair e obter fidelidade, a BR procura agregar valor aos seus produtos, oferecendo soluções/serviços às necessidades de seus clientes, parceiros e fornecedores. Os principais serviços prestados diretamente pela BR ou desenvolvidos pela BR e colocados à disposição dos consumidores são: Cartão Petrobras, CTF (Controle Total de Fretos), Lubrax Center, Lubrax+ Serviços de Conveniência BR Mania, Programa "De Olho no Combustível", BR Aviation Center, BR Aviation Card, CAIS (Central Avançada de Inspeção e Serviços), Serviços Asfálticos, Geração de Energia no Horário de Ponta, Eficiência Energética, Climatização, Lavamania, Análises de Lubrificantes, Siga Bem, BR Aviation Club, Serviços de Coperação e Geração Dedicada, entre outros.

Presente em todo o território nacional, a BR chegou ao final de 2010 com uma rede de 7.306 postos de serviço, dos quais 756 são próprios, 5.539 de revendedores e 11 são postos escola. A infraestrutura logística, que se constitui um importante diferencial competitivo para a empresa, é composta por 80 terminais e bases, perfazendo uma frotagem total própria de 1,5 milhão de m³. Presente em mais de 100 aeroportos, a Companhia conta ainda com uma fábrica de lubrificantes, 25 depósitos de lubrificantes e 6 depósitos de produtos químicos, 8 fábricas de estallo e 8 Centrais Avançadas de Inspeção e Serviços.

No Mercado de distribuição de GLP, a BR atua através da Liqueficação Distribuidora S.A., empresa em que possui 100% do capital social e que foi adquirida em 2004. No mercado de comercialização de asfalto, a BR possui 100% da Ipiranga Asfaltos S.A., empresa adquirida através da aquisição de parte dos ativos da Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga realizada em 2007.

A BR detém, ainda, participação societária na CDGN – Companhia Distribuidora de Gás Natural (49%), Sefagel S.A. (49%), EBL – Companhia de Eficiência Energética S.A. (33%) e Brasil Supply (10%). Em 2010, a Companhia adquiriu 49% de participação na Brasil Carbonos S.A., cujo objeto social é a construção e/ou operação de plantas de armazenagem e beneficiamento de coque verde de petróleo.

GOVERNANÇA CORPORATIVA E ORGANIZAÇÃO GERAL

A estrutura geral de organização da BR, o Conselho de Administração é o órgão de orientação e direção superior da Companhia, competindo-lhe fixar a orientação geral dos seus negócios definindo sua missão e seus objetivos, estratégias e diretrizes. A Diretoria Executiva funciona como órgão colegiado e exerce a gestão dos negócios da Companhia de acordo com a missão, os objetivos, as estratégias e diretrizes fixadas pelo Conselho de Administração.

A BR conta ainda com um Conselho Fiscal, de caráter permanente, que compõe-se de até 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária. Compete a esse conselho fiscalizar os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários, opinar sobre o relatório anual da administração, examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre atos oqner, entre outros.

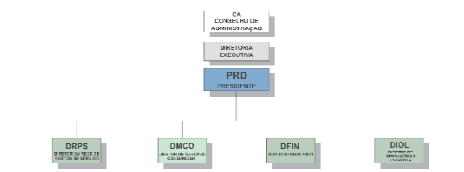
A estrutura geral é composta das unidades organizacionais diretamente vinculadas à Diretoria Executiva, além da Auditoria Interna e Ouvidoria, vinculadas ao Conselho de Administração e integrantes da área de contato do Presidente. O Presidente é responsável pela direção e coordenação dos trabalhos da Diretoria Executiva e pela gestão das funções corporativas da Companhia.

Conforme artigo 9º do Estatuto Social da BR, o Conselho de Administração da Companhia é composto pelos mesmos membros do Conselho de Administração da controladora (Petrobras), observadas as exceções previstas no Decreto nº 2.988, de 12 de março de 1999.

O Conselho de Administração da BR aprovou a Estrutura Organizacional da Companhia e o Plano Básico de Organização, conforme Ata BR 594, item 1, de 20/06/2008 - Pauta nº 09.

O artigo 20, item II, do Estatuto Social, conforme ata publicada no DOU, de 05 de junho de 2009, Ano XXXV, nº 099, Parte I, estabelece que compete privativamente ao Conselho de Administração deliberar sobre o Plano Básico de Organização. Compete à Diretoria Executiva aprovar a Estrutura básica dos órgãos da Companhia e suas respectivas Normas de Organização.

A estrutura geral de organização da BR é assim configurada:



A Diretoria da Rede de Postos de Serviço (DRPS) é responsável por conduzir e obter os melhores resultados relativos aos negócios realizados com a Rede Automotiva atendida pela BR, utilizando sua área de contato.

A Diretoria de Mercado Consumidor (DMCO) é responsável por conduzir e obter os melhores resultados através da gestão integrada das Gerências Executivas Comerciais de sua área de contato que compõem o denominado mercado consumidor da BR.

Ministério de
Minas e Energia



A Diretoria de Operações e Logística (DIO) é responsável pela gestão integrada das atividades relativas à cadeia de Suprimento, Logística, Operações, Área Industrial, Serviços compartilhados da BR e Engenharia, Saúde, Meio-ambiente e Segurança.

É a Diretoria Financeira (DFN) com a responsabilidade pelas atividades de Finanças e Tecnologia da Informação, concentrando esforços na gestão dos recursos financeiros da Companhia.

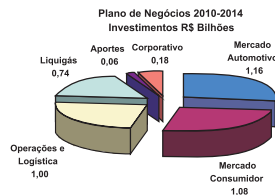
PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A BR norteia a gestão de seus negócios apoiada em um Plano Estratégico e em um Plano de Negócios, aprovados por seu Conselho de Administração e alinhados aos da Petrobras, porém com foco no ambiente da Distribuição.

Dentro do processo de revisão do Planejamento Estratégico 2020 ocorrido em 2010, foi definida uma nova Visão 2020, baseada nos novos cenários definidos para o ambiente de negócios da BR, bem como novas Estratégias de atuação da BR no mercado de Distribuição nacional. Sua Visão é "Ser líder no mercado nacional de distribuição de derivados de petróleo e biocombustíveis, integrada na cadeia logística e a preferida pelos nossos públicos de interesse".

O Plano de Negócios é parte integrante do Plano Estratégico BR 2020, correspondendo ao seu detalhamento quantitativo para os próximos 5 anos, onde são definidos os resultados esperados e os recursos necessários para a implementação das diretrizes estratégicas definidas.

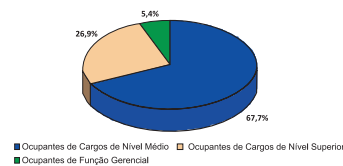
Para efetivar metas desenvolvidas no Plano de Negócios 2010-2014, a BR deverá investir, de forma direta ou através de suas controladas e coligadas, no horizonte de 2010-2014, o valor de R\$ 4,22 bilhões com a seguinte distribuição:



RECURSOS HUMANOS

A BR encerrou o ano de 2010 com 4.410 empregados, representando um crescimento de 11,55% em relação a 2009. Esses acréscimos decorrem de 180 admissões originadas de concurso público e 111 desligamentos. O índice de rotatividade (turnover) foi de 3,3% no ano, apresentando redução em relação ao ano anterior em função de um menor número de ingressos em 2010 quando comparado ao ano anterior. Em 2009 houve maior número de admissões originadas de concurso público, além da transferência de vínculo empregatício de alguns empregados da Liqueficação Distribuidora e da incorporação de empregados da Avo Distribuidora, que passaram a fazer parte do quadro de empregados da BR.

Empregados por Posição Ocupada



A Assistência Médica Supletiva (AMS), plano de assistência à saúde dos empregados, aposentados e pensionistas da BR e seus respectivos dependentes, deu cobertura a 18.149 beneficiários em 2010, que contam com uma rede credenciada em torno de 30.000 profissionais, divididos em pessoa física e jurídica em todo Brasil. A preocupação da BR com a saúde e qualidade de vida de seus empregados e dependentes se expressa também através dos programas desenvolvidos, como o Programa Alimentação Saudável, Campanha de Vacinação Antigripal, Programa de Apoio à Gestante e Aleitamento Materno – GESTAL, Saúde da Mulher, Programa de Apoio ao Uso, Abuso e Dependência de Alcool, Tabaco e Outras Drogas, Preparo para a Aposentadoria (PPA), entre outros.

Visando a manutenção da qualidade de vida dos empregados da BR, a Companhia oferece plano de previdência privada para suplementação aos benefícios concedidos pelo INSS. O plano, que é administrado pela Fundação Petrobras de Seguridade Social – Petros, oferece aos empregados participantes e seus beneficiários uma série de vantagens, como suplementação da aposentadoria por invalidez, por idade, por tempo de serviço, suplementação da aposentadoria especial e do auxílio-doença, além de suplementação da pensão e pecúlio por morte do participante.

No intuito de contribuir com o alcance das metas e objetivos estratégicos da Companhia, foram investidos R\$ 7,5 milhões em desenvolvimento, beneficiando 2.608 empregados. O número total de horas de treinamento apresentou crescimento de 41,4%, chegando a 169.091 horas em 2010.

Na gestão de pessoal, a BR utiliza três importantes ferramentas: o Gerenciamento de Desempenho de Pessoal (GDP), o Gerenciamento de Desempenho de Líder (GDL) e a Pesquisa de Ambiência Organizacional. O desempenho dos empregados é medido por meio do Gerenciamento de Desempenho de Pessoal (GDP), com foco nas metas e competências individuais. Já os titulares de função gerencial têm seu desempenho avaliado por meio do Gerenciamento de Desempenho de Líder (GDL), que considera a visão de pares, clientes internos, empregados, além da auto-avaliação e a do gerente imediato.

Anualmente, os empregados têm a oportunidade de mostrar a sua opinião sobre diversos aspectos do trabalho na BR, por meio da Pesquisa de Ambiência Organizacional. A pesquisa realizada em 2010, contou com a participação de 83,4% dos empregados e gerou o Plano Corporativo de Melhorias de Ambiência, além dos planos setoriais. O Nível de Comprometimento do Empregado (NCE) e Nível de Comprometimento com a Responsabilidade Social (NCRS) se mantiveram no mesmo patamar da pesquisa de 2009, com 80% e 88%, respectivamente. O Índice de Satisfação do Empregado (ISE) alcançou 78%, apresentando crescimento em relação ao resultado obtido em 2009 (77%).

AMBIENTE DO MERCADO DE DISTRIBUIÇÃO

O mercado de Distribuição apresentou um crescimento significativo de 9,0% em 2010, contra os 2,0% observados no ano anterior. Ambos os mercados, revenda e consumo, apresentaram crescimento vigoroso, no sendo de 8,3% e 10,6%, respectivamente. Este desempenho foi impulsionado pelo comportamento da economia brasileira, que apresentou forte retomada do crescimento econômico, caracterizado pelo crescimento da atividade industrial e recorde da safra de grãos, além da combinação do aumento de renda da população, de oferta de crédito e de investimentos governamentais e do exterior. O crescimento foi superior ao PIB do país, refletindo uma recuperação dos efeitos da crise econômica mundial iniciada em 2008.

A Gasolina foi o produto que apresentou maior crescimento, com 17,5%, principalmente em função do etanol hidratado, que não apresentou preço vantajoso em relação à gasolina em muitos Estados, na maior parte do ano. Já os combustíveis de aviação (QAV e GAV) apresentaram uma variação de 16,3%, como resultado do aumento de 23,3% da demanda por vôos domésticos.

O aumento significativo de 11,8% nas vendas de diesel, implicou na maior necessidade de importação deste produto para suprir a demanda interna. Tanto o mercado revendedor como o consumidor apresentaram forte crescimento nas vendas deste produto, de 11,1% e 12,7%, respectivamente. No início de 2010, a inclusão obrigatória de biodiesel ao diesel mineral passou para 5%, antecipando a meta programada para 2013 do Programa Nacional de Produção e Uso do Biodiesel. A comercialização do diesel S-50 (menos poluente com menor teor de enxofre) foi expandida para frotas cativas de ônibus urbanos de Porto Alegre, Belo Horizonte, Salvador e região metropolitana de São Paulo, além da continuidade do programa de substituição do diesel S1800 pelo S500 em diversos municípios.

Por outro lado, foi verificada a queda de consumo de 9,2% no etanol hidratado e 4,2% nos óleos combustíveis. A queda observada nos óleos combustíveis está ligada à migração de determinados consumidores finais para o gás natural. Apesar da queda do etanol hidratado, o volume de combustíveis do Ciclo Otto (gasolina, GNV e etanol hidratado) cresceu de forma expressiva, em gasolina equivalente, representando um aumento de 8,2% em relação ao ano anterior.

Por fim, cabe ressaltar a mudança na denominação do álcool hidratado para etanol, que passou a ser obrigatória nos postos a partir de setembro de 2010, conforme portaria da ANP.

continua



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

DESEMPENHO COMERCIAL

A BR manteve sua liderança no mercado brasileiro de combustíveis em 2010, com market share anual de 38,8%, superando em 0,8 p.p. a marca de 2009. O volume comercializado é 10,6% superior às vendas do ano anterior, totalizando 46,3 milhões m³. O expressivo crescimento nas vendas do óleo diesel (13,3%), gasolina (19,7%), combustíveis de aviação (20,7%), gás natural canalizado (57,7%) e aditivos (33,1%) foi determinante para o alcance deste resultado.

No mercado de Revenda, a BR alcançou 30,9% de market share acumulado ao longo do ano, 0,9 p.p. acima do ano de 2009. Do mesmo modo, no mercado Consumidor o market share alcançado em 2010 foi de 56,1%, o que representa um aumento de 0,4 p.p. em relação à marca do ano anterior.

A BR superou em agosto de 2010, pela primeira vez, a "barreira" dos 4 bilhões de litros comercializados, com 4,127 bilhões (ou 4,127 mil m³), estabelecendo um novo recorde mensal de vendas. Encimou 2010 estabelecendo outro recorde de vendas, em dezembro, quando a Companhia comercializou 4,149 bilhões de litros (ou 4,149 mil m³), volume 7,8% maior que no mesmo mês de 2009.

Na busca contínua pela qualidade e excelência no atendimento de seus clientes, no mercado cada vez mais competitivo de distribuição, a BR lançou em Porto Alegre o primeiro centro de lubrificação automotiva Lubrax+ do país, encerrando 2010 com 33 unidades. O Lubrax+ possui ambiente moderno, especializado, limpo e agradável, onde são realizadas trocas de óleos, filtros e outros serviços automatizados com tecnologia Petrobras. Ele conta com um sistema automatizado que possui informações técnicas de mais de 20.000 modelos de veículos nacionais e importados de todas as marcas. Outro diferencial do Lubrax+ está em sua expansão, que se dará através de um sistema de franquias, representando garantia de padrão de qualidade dos produtos oferecidos. Ao final de 2010, a BR possuía cerca de 1.300 Lubrax Center instalados em sua rede de postos em todo o Brasil e pretende convertê-los no novo modelo de franquia em um prazo de cinco anos.

Foi dada continuidade ao Plano Integrado de Marketing (PIM), implantado na rede de postos da BR em 2009. Em sua segunda edição, o PIM manteve seus objetivos principais: a fidelização dos consumidores e o aumento das vendas. Foram realizadas três ações promocionais: "Sou Brasileiro Sou Campeão", "Combustível Premiado" e "Sou sonho se Encontra Aqui". Esta última foi a maior ação de comunicação da BR no ano, envolvendo aproximadamente 5 milhões de consumidores e 600 lojas BR Mania participantes do PIM e mais de 1,5 milhão de consumidores.

A BR inaugurou dois centros de prestação de serviços para os clientes da aviação executiva, a BR Aviation Center, localizados no aeroporto de Bacacheri no Paraná e no aeroporto de Bontão, no Mato Grosso do Sul, totalizando 10 unidades ao final de 2010. Após quatro anos de pesquisa, desenvolvimento e pré-testes de campo, foi lançada a BR Aviation Care, linha de produtos para limpeza, conservação e cuidados especiais específica para aeronaves desenvolvida em parceria com a líder global em tecnologia de silicone, Dow Corning. A linha é composta por 20 produtos desenvolvidos a partir de testes junto a mecânicos, pilotos, proprietários de aeronaves e de hangares.

A BR promoveu, ainda, a revitalização da marca de lubrificantes Lubrax. O objetivo é definir uma estratégia única para a linha, adotando um posicionamento claro e consistente para todos os mercados de atuação da Companhia. A remodelagem na linha Lubrax traz ao consumidor uma linha de produtos mais compreensiva, mantendo sua garantia de origem, tecnologia e modernidade.

O esforço da BR para manter a confiança do consumidor e seu compromisso com a ética e a qualidade na comercialização de seus produtos e serviços é demonstrado nas ações do Programa De Olho no Combustível. Através deste programa, a BR está constantemente verificando a qualidade dos combustíveis comercializados nos seus postos e se os procedimentos gerais exigidos pela Companhia estão sendo seguidos nesses estabelecimentos. Em 2010, cerca de 25 mil visitas técnicas foram realizadas em postos de serviços e clientes consumidores, sendo visitados em média 1.800 postos por mês. Foram realizadas 55 inspeções em postos dos Estados do Rio Grande do Sul, Paraná, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Rondônia, São Paulo, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Minas Gerais, Tocantins, Brasília, Goiânia, Pernambuco, Bahia, Alagoas, Paraíba e Rio Grande do Norte. Ao final de 2010, 6.917 postos estavam certificados.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

A receita operacional líquida da BR atingiu R\$ 63.008 milhões, o que representa um crescimento de 14,5% sobre o ano anterior, superando as vendas físicas, que apresentaram crescimento de 10,6%.

O lucro bruto atingiu R\$ 4.906 milhões, 12,0% superior ao de 2009. A redução de 0,2 p.p. na margem bruta foi causada pelo aumento de 14,7% no custo dos produtos vendidos, ligeiramente superior ao crescimento apresentado pela receita operacional líquida.

O lucro operacional apresentou uma redução de 3,2%, chegando a R\$ 2.135 milhões em 2010, em função do aumento de outras despesas operacionais e redução do resultado financeiro líquido. O aumento de outras despesas operacionais é resultante, em grande parte, do reconhecimento de perdas e contingências com processos judiciais em nível superior ao apresentado em 2009. O resultado financeiro líquido foi impactado pela redução da receita financeira com FIDC e outras receitas financeiras que tiveram volume superior em 2009 em função de alguns acordos celebrados com clientes. Adicionalmente, as despesas financeiras apresentaram aumento pelo reconhecimento de multas e juros sobre autos de infração e condenações bancárias em volume superior ao ano anterior. Com isso, a margem operacional foi 0,6 p.p. menor em relação ao ano anterior.

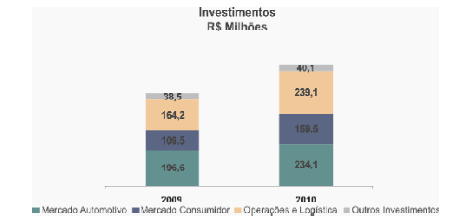
O EBITDA alcançou R\$ 2.018 milhões, mostrando um pequeno aumento de 0,1% comparativamente ao ano anterior. Quanto ao lucro líquido, foi 3,3% inferior ao obtido em 2009, atingindo R\$ 1,41 bilhão no ano.

No quadro-resumo abaixo pode ser observada a evolução da receita e do lucro no último exercício, em relação ao ano anterior.

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	2010	2009	%
Receita Operacional Líquida	63.008	55.046	14,5%
Lucro Bruto	4.906	4.381	12,0%
Margem Bruta	7,8%	8,0%	-0,2 p.p.
Lucro Operacional	2.135	2.206	-3,2%
Margem Operacional	3,4%	4,0%	-0,6 p.p.
EBITDA	2.018	2.016	0,1%
Lucro Líquido	1.406	1.453	-3,3%

INVESTIMENTOS

Alinhados à estratégia de líder o mercado brasileiro de distribuição de derivados de petróleo e biocombustíveis, crescendo a participação no mercado e ampliando a capacidade logística para atender, de forma otimizada, ao crescimento dos diversos mercados, foram realizados investimentos diretos da ordem de R\$ 237,2 milhões pela BR, o que representa um crescimento de 32,2% sobre o valor do ano anterior.



Para ampliação e melhoria da capacidade logística e operacional da BR, foram destinados R\$ 239,1 milhões, aplicados nos diversos Terminais e Bases espalhados pelo Brasil, como também na Fábrica e Depósitos de Lubrificantes. Os investimentos foram direcionados à automação, construção e reforma de tanques e de plataformas de recebimento e expedição de produtos, adequação aos novos tipos de diesel de baixo teor de enxofre e à crescente movimentação de biocombustíveis, construção de cais flutuantes, entre outras melhorias operacionais. Estes investimentos possibilitaram, ainda, a revitalização da marca de lubrificante Lubrax, realizada no ano, com o desenvolvimento das novas embalagens e adaptação das linhas de envase. Adicionalmente, foram aplicados recursos para início do projeto de ampliação e modernização da Fábrica de Lubrificantes.

Foram investidos R\$ 234,1 milhões na manutenção e modernização da Rede de Postos de Serviços, contribuindo para valorização da marca Petrobras. Os recursos foram destinados aos Postos de Terceiros, Postos Próprios já pertencentes à rede e postos-escola, através da aquisição e instalação de equipamentos, obras civis, elementos de imagem, além de investimentos em automação, visando ampliar a agregação de valor à rede de postos de serviços, através do incremento na oferta de serviços de conveniência. Destaca-se a continuidade do processo de adequação de imagem e manifestação visual dos postos oriundo da aquisição da Alvo Distribuidora, que, desde o início do processo em 2009, totaliza 610 migrações e adequações de imagem, além do início da implantação das instalações do Lubrax+, novo centro tecnológico de lubrificação automotiva.

No atendimento ao Mercado Consumidor, foram aplicados R\$ 159,5 milhões. Os recursos foram voltados à aquisição e instalação de equipamentos, além da execução de obras de construção e adequação nas unidades

dos clientes consumidores, que objetivam o aumento no volume de vendas da Companhia, obras em unidades operacionais de Aeroportos em que a BR atua, que resultaram em aumento da capacidade de lançamento, além de reformas e construção de UAs (Unidade Abastecedora de Aeronaves); investimentos nos Depósitos de Supply House e nas Fábricas de Asfalto; projeto Controle Total de Frotas (CTF); projetos de Geração de Energia, relativos à Climatização e Geração na Ponta e na Rede de Gás Canalizado no Espírito Santo, concedida à Petrobras Distribuidora para distribuição de Gás Natural desde dezembro de 1993. Destaque para a inauguração da Rede de Distribuição de Gás Natural Canalizado de Cachoeiro do Itapemirim,ES, que possui uma extensão de 60 quilômetros de dutos com capacidade para transportar 600 mil m³ de gás natural, que serão destinados às indústrias, aos postos de combustíveis e estabelecimentos comerciais dos municípios capixabas.

RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

A responsabilidade social e ambiental é um dos três focos do desempenho da estratégia corporativa BR, sendo contemplada também em sua missão. Para reforçar seu compromisso com a responsabilidade social, a BR adotou a Política de Responsabilidade Social, que define responsabilidade social como a forma de gestão integrada, ética e transparente dos negócios e atividades e das suas relações com todos os públicos de interesse, promovendo os direitos humanos e a cidadania, respeitando a diversidade humana e cultural, não permitindo a discriminação, o trabalho degradante, o trabalho infantil e escravo, contribuindo para o desenvolvimento sustentável e para a redução da desigualdade social.

Em 2010, a BR recebeu o Selo Pro-Equidade de Gênero, concedido pelo Governo Federal, em parceria com a Unifem (Fundo de Desenvolvimento das Nações Unidas para a Mulher) e a OIT (Organização Internacional do Trabalho). O Censo de Gênero e Diversidade realizado com os empregados e uma das ações contidas no Plano de Ação do Programa Pro-Equidade de Gênero e realizado no ano.

Desde 2005 a Companhia é signatária do Pacto Nacional pela Erradicação do Trabalho Escravo e mantém em todos os seus contratos cláusula que proíbe a utilização de trabalho degradante e infantil, além de não realizar comercialização com empresas integrantes do cadastro de empregadores autuados por exploração do trabalho escravo divulgado pelo Ministério do Trabalho e Emprego.

Por mais um ano, a BR promoveu campanha de apoio e divulgação do "Dia Nacional de Combate ao Abuso e à Exploração Sexual de Crianças" e a Campanha "16 Dias de Atividade pelo Fim da Violência contra as Mulheres", esta última em parceria com a Secretaria de Políticas para as Mulheres. Renovou o direito ao Selo "Empresa Amiga da Criança", concedido pela Fundação Abrinq, e disponibilizou mais de R\$ 3 milhões para políticas públicas voltadas a crianças e adolescentes socialmente excluídos por meio do repasse aos Fundos para a Infância e Adolescência (FIAs).

O projeto Cidadão Capaz encerrou o ano com 15 postos adaptados e 30 trabalhadores com deficiência empregados. Mais dois postos de serviço foram integrados ao projeto, que promove a adaptação de postos Petrobras para dar condições de acessibilidade a pessoas com deficiência, promovendo sua inserção no mercado de trabalho.

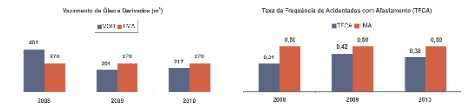
Foram realizadas diversas ações para promoção da responsabilidade social, como a inclusão de módulos sobre combate à violência contra as mulheres no programa "Capacidade Máxima", voltado aos profissionais da rede de postos e lojas de conveniência; realização da campanha "As Cores do Saber", herança que nos faz ligar por meio do conhecimento – O legado afro-brasileiro redescoberto", em parceria com a Petrobras e a Secretaria Especial de Políticas de Promoção da Igualdade Racial (Seppri); continuidade dos projetos "Cinema BR em Movimento" para promoção da democratização do acesso a produções audiovisuais brasileiras e "Dançando para Não Dançar", que levou aulas de balé a jovens de baixa renda, possibilitando nova perspectiva de vida e formação profissional na área; além do projeto "Posto Escola", que prosseguiu com cursos de qualificação para profissionais de lubrificação, promotores de lojas de conveniência e profissionais de abastecimento em 11 postos de serviço.

Como princípio básico, todas as ações da BR são norteadas pela sua política em Segurança, Meio Ambiente e Saúde (SMS). Para cumprimento dessa política, foram efetuados investimentos na ordem de R\$ 34,9 milhões para melhoria do sistema de proteção ambiental, segurança e prevenção de acidentes nas instalações operacionais – bases, terminais, depósitos, fábricas, aeroportos, além das instalações dos Clientes consumidores e dos Postos de Serviços.

A política de SMS adotada pela BR visa, além do permanente atendimento à legislação, a realização das melhores práticas do mercado de distribuição, sempre em alinhamento com a excelência em SMS do Sistema Petrobras e buscando a melhoria contínua dos indicadores de desempenho nesta área.

A BR realiza o Programa de Gestão de SMS, que visa atingir padrões internacionais em SMS, aprimorando a implementação das 15 Diretrizes Corporativas de SMS, com as seguintes iniciativas estratégicas: Gestão integrada de SMS; Eco-eficiência de operações e produtos; Prevenção de acidentes, incidentes e desvios; Saúde dos trabalhadores; Prioridade para situações de emergência – contingência; Minimização de riscos e passivos ainda existentes. A última medição da Fase 1 (2006 a 2010) deste programa ocorreu em Outubro de 2010, quando a BR obteve um Índice de Performance (IP) de 101,5 (95,1% realizado contra 93,6% previsto). Para o mesmo período, o IP do Sistema Petrobras alcançou 91,5 (86,6% x 94,6%).

Os principais indicadores de SMS alcançaram resultados satisfatórios em 2010, mantendo-se abaixo de seus respectivos Limites Máximos Admissíveis (LMAs), conforme abaixo:



Na busca pela excelência em Segurança, Meio Ambiente e Saúde (SMS), a BR estabeleceu como uma de suas metas a certificação de suas unidades de acordo com normas internacionais de gestão de SMS. Assim, ao final de 2010, a BR possuía 27 unidades certificadas na norma NBR ISO 14001:2004 - Gestão do Meio Ambiente e 25 unidades certificadas na norma OHSAS 18001:2007 - Gestão da Segurança e Saúde Ocupacional. Essas certificações fazem parte do modelo de certificação única, sendo as auditorias externas realizadas pela certificadora Bureau Veritas Certification (BVC). Vale ressaltar que este modelo engloba ainda 29 unidades certificadas pela norma NBR ISO 9001:2008 - Gestão da Qualidade.

UNIDADE CERTIFICADA	ESCOPO DA CERTIFICAÇÃO
TERMINAIS (11 sites) TEFOR, TEVEL, TEPLAN, TEMAN, TEBRAS, TELIS, TEVIT, TEMAT, TESSA, TEBET, TELEM BASES (5 sites) BAJAJ, BAJOI, BAFLO, BAJUI, BAUNA POSTOS ESCOLA (3 sites) Salvador, Vitória, Contagem AEROPORTOS (4 sites) GASP, GARIO, GASAL, GABRA	NBR ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007 NBR ISO 9001:2008
TERMINAIS (3 sites) TENOAS, TECUB, TEDUC POSTOS ESCOLA (1 site) Natal	NBR ISO 14001:2004 NBR ISO 9001:2008
POSTOS ESCOLA (2 sites) Maracaná, Mascal	OHSAS 18001:2007 NBR ISO 9001:2008

Na auditoria é verificado se atendemos os requisitos exigidos pelas normas citadas acima, se seguimos os procedimentos da BR, se a legislação aplicável a nível nacional, estadual e municipal está sendo cumprida e se os registros previstos estão sendo gerados e controlados.

Vale destacar que, além das unidades mencionadas acima, são certificadas nas normas NBR ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007 e NBR ISO 9001:2008, sem fazer parte do modelo de certificação única, o TEVAP (Terminal do Vale do Paraíba) e a GEI (Gerência Industrial), perfazendo um total de 31 Unidades certificadas em toda a BR.

AGRADECIMENTOS

Finalizando, aproveitamos a oportunidade para registrar nossos agradecimentos aos nossos empregados e demais colaboradores, pelo comprometimento e dedicação. Aos nossos Revendedores, Clientes e Fomecedores agradecemos pelo apoio e confiança dispensados.

continua


Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009
(Em milhares de reais)**

	Consolidado									
	Capital social subscrito e integralizado	Reservas de lucros				Dividendo Adicional Proposto	Lucros acumulados	Ajuste de avaliação patrimonial	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
		Reservas de capital	Legal	Estatutária	Retenção de lucros					
Em 1º de janeiro de 2009	4.482.082	53.993	342.513	115.749	2.381.212	187.665	309.188	1.057	3	7.873.462
Aumento de capital em 09 de abril de 2009	670.966	-	-	-	-	-	-	-	-	670.966
Ganhos não realizados em instrumentos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	12.520	-	12.520
Adoção inicial IFRS - CPC de controlada	-	-	-	-	-	-	258	-	-	258
Dividendos intermediários	-	-	-	-	(1.100.000)	-	-	-	-	(1.100.000)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	1.453.567	-	1	1.453.568
Destinações:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Apropriações em reservas	-	-	73.083	25.765	1.108.356	-	(1.207.204)	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(187.665)	(347.144)	-	-	(534.809)
Dividendo adicional proposto	-	-	-	-	-	208.665	(208.665)	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2009	5.153.048	53.993	415.596	141.514	2.389.568	208.665	-	13.577	4	8.375.965
Ganhos não realizados em instrumentos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	9.446	-	9.446
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	1.407.408	-	(1)	1.407.407
Destinações:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Apropriações em reservas	-	-	70.285	25.765	851.112	-	(947.162)	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(208.665)	(333.854)	-	-	(542.519)
Dividendo adicional proposto	-	-	-	-	-	126.392	(126.392)	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2010	5.153.048	53.993	485.881	167.279	3.240.680	126.392	-	23.023	3	9.250.229

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

	Controladora									
	Capital social subscrito e integralizado	Reservas de lucros				Dividendo Adicional Proposto	Lucros acumulados	Ajuste de avaliação patrimonial	Total do patrimônio líquido	
		Reservas de capital	Legal	Estatutária	Retenção de lucros					
Em 1º de janeiro de 2009	4.482.082	53.993	342.513	115.749	2.383.169	187.665	309.188	1.057	3	7.875.416
Aumento de capital em 09 de abril de 2009	670.966	-	-	-	-	-	-	-	-	670.966
Ganhos não realizados em instrumentos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	12.520	-	12.520
Adoção inicial IFRS - CPC de controlada	-	-	-	-	-	-	521	-	-	521
Dividendos intermediários	-	-	-	-	(1.100.000)	-	-	-	-	(1.100.000)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	1.453.056	-	-	1.453.056
Destinações:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Apropriações em reservas	-	-	73.083	25.765	1.108.108	-	(1.206.956)	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(187.665)	(347.144)	-	-	(534.809)
Dividendo adicional proposto	-	-	-	-	-	208.665	(208.665)	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2009	5.153.048	53.993	415.596	141.514	2.391.277	208.665	-	13.577	3	8.377.670
Ganhos não realizados em instrumentos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	9.446	-	9.446
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	1.405.699	-	-	1.405.699
Destinações:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Apropriações em reservas	-	-	70.285	25.765	849.403	-	(945.453)	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(208.665)	(333.854)	-	-	(542.519)
Dividendo adicional proposto	-	-	-	-	-	126.392	(126.392)	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2010	5.153.048	53.993	485.881	167.279	3.240.680	126.392	-	23.023	3	9.250.226

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009
(Em milhares de reais)**

	Consolidado		Controladora					
	2010	2009	2010	2009				
Receitas								
Vendas de produtos e serviços e outras receitas	80.975.240	71.803.016	77.364.972	67.553.760				
Provisão para créditos de liquidação duvidosa - constituição	(3.543)	(40.208)	-	(27.515)				
Receitas relativas à construção de ativos para uso	402.424	318.423	366.678	292.858				
81.374.121	72.081.231	77.716.946	67.819.103					
Insumos adquiridos de terceiros								
Materiais consumidos	47.491	72.074	-	-				
Custo das mercadorias para revenda	60.226.173	53.320.976	58.045.223	50.622.373				
Energia, serviços de terceiros e outros	2.827.628	2.368.583	2.488.701	2.008.291				
Créditos fiscais sobre insumos adquiridos de terceiros	3.746.978	3.251.025	3.455.712	2.938.807				
66.348.270	59.022.658	63.989.636	55.569.271					
Valor adicionado bruto	14.525.851	13.058.573	13.727.310	12.249.832				
Retenções								
Depreciação e amortização	338.178	308.965	283.194	255.347				
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	14.187.673	12.749.608	13.444.116	11.994.485				
Valor adicionado recebido em transferência								
Resultado de participações em investimentos	2.803	1.139	151.600	125.495				
Receitas financeiras - incluí variações monetária e cambial	437.470	494.433	398.989	455.976				
Amortização de mais valia	-	-	(12.140)	(19.549)				
Aluguéis e royalties	174.669	167.949	171.787	161.620				
614.942	663.521	710.236	723.442					
Valor adicionado a distribuir	14.802.615	13.383.129	14.154.352	12.717.927				
Distribuição do valor adicionado								
Pessoal e administradores								
Remuneração Direta								
Salários	708.987	4,8%	663.259	5,0%	542.680	3,9%	506.110	4,0%
Participações dos empregados e administradores nos lucros	119.504	0,8%	101.145	0,8%	103.000	0,7%	87.482	0,7%
Benefícios								
Vantagens	92.851	0,6%	95.181	0,7%	99.686	0,4%	48.023	0,4%
Piano de aposentadoria e pensão	75.991	0,5%	17.234	0,1%	73.919	0,5%	15.013	0,1%
Piano de saúde	134.401	0,9%	61.898	0,5%	111.853	0,8%	53.253	0,4%
FGTS	52.246	0,4%	47.961	0,3%	39.798	0,3%	33.336	0,2%
1.183.880	8,0%	986.678	7,4%	930.936	6,6%	744.117	5,8%	
Tributos								
Impostos, taxas e contribuições	11.965.918	80,8%	10.761.629	80,3%	11.623.299	82,1%	10.311.326	81,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12.219	0,1%	(1.564)	(0,0%)	(2.882)	(0,0%)	(14.178)	(0,1%)
11.978.137	80,9%	10.760.065	80,3%	11.620.617	82,1%	10.297.148	81,0%	
Instituições financeiras e fornecedores								
Juros, variações cambiais e monetárias	163.863	1,1%	125.399	0,9%	155.711	1,1%	111.840	0,9%
Despesas de alugueis	69.328	0,5%	67.419	0,5%	41.389	0,3%	111.766	0,9%
233.191	1,6%	192.818	1,4%	197.100	1,4%	223.606	1,8%	
Acionistas								
Dividendos	333.854	2,2%	347.144	2,6%	333.854	2,3%	347.144	2,7%
Participação dos acionistas não controladores	(1)	0,0%	1	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lucros retidos	1.073.554	7,3%	1.108.423	8,3%	1.071.845	7,6%	1.105.012	8,7%
1.407.407	9,9%	1.453.568	10,9%	1.405.699	9,9%	1.453.056	11,4%	
Valor adicionado distribuído	14.802.615	100,0%	13.393.129	100,0%	14.154.352	100,0%	12.717.927	100,0%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

continua

continuação



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA) EXERCÍCIOS FINIDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009 (Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)

3.4. Reconciliação do patrimônio líquido e lucro líquido do consolidado com o da controladora

	Patrimônio líquido		Lucro líquido	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Consolidado - IFRS	3.250.236	3.272.955	1.407.407	1.453.568
Participação de acionistas não controladores.....	(3)	(4)	(4)	(4)
Ativo diferido dos acionistas da Petrobras Distribuidora S.A.....	2.250.236	2.250.236	1.407.407	1.453.567
Ativo diferido.....	-	2.588	(2.588)	(511)
Impostos diferidos.....	-	(850)	850	-
Controladora, ajustado aos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC	2.250.236	3.277.670	1.405.699	1.453.056

As demonstrações consolidadas apresentadas foram elaboradas de acordo com os pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC e nas IFRS, sendo a única diferença o tratamento contábil aplicado ao ativo diferido até 31 de dezembro de 2009. A Companhia amortizou o saldo total do ativo diferido em 2010. Nas demonstrações consolidadas de 2009, a despesa de amortização do ativo diferido foi eliminada do resultado do exercício contra lucros acumulados.

3.5. Reconciliação do lucro líquido consolidado

	2009
Lucro líquido conforme divulgado	1.463.861
Benefício pós-aposentadoria.....	(10.835)
Ativo diferido.....	511
Lucro líquido ajustado aos IFRS	1.453.537

3.6. Fluxos de Caixa Consolidado

	Consolidado		Controladora	
	31/12/2009	31/12/2009	31/12/2009	31/12/2009
Atividade operacional	Conforme divulgado	Ajustado	Conforme divulgado	Ajustado
Lucro líquido do exercício.....	1.463.861	1.453.537	1.461.661	1.453.537
Ajustes para reconciliar o lucro líquido.....	563.454	560.793	346.650	343.800
Varição dos ativos e passivos.....	(152.231)	(153.273)	(227.605)	(228.152)
Recursos líquidos gerados pelas atividades operacionais	1.869.884	1.860.988	1.579.706	1.570.706
Atividades de investimentos.....	(558.908)	(558.908)	(391.058)	(391.058)
Atividades de financiamentos.....	(1.888.155)	(1.888.155)	(1.807.812)	(1.807.812)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa no exercício	(577.179)	(577.179)	(668.164)	(668.164)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício.....	1.445.076	1.445.076	1.393.038	1.393.038
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	867.897	867.897	724.874	724.874

4. Consolidado

As demonstrações contábeis consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis internacionais e brasileiras, e são compostas pelas demonstrações contábeis da Petrobras Distribuidora S.A. e suas subsidiárias, controladas e controladas em conjunto, apresentadas como se segue:

	Participação no capital - %			
	2010	2009	2009	01/01/2009
	Subs-crito e integra-lizado	Subs-crito e integra-lizado	Subs-crito e integra-lizado	Subs-crito e integra-lizado
Controladas	100,00	100,00	100,00	100,00
Liquigás Distribuidora S.A.....	100,00	100,00	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário FCM (FII).....	99,01	99,01	99,01	99,01
IASA - Irrigação Asfalto S.A.....	100,00	100,00	100,00	-
Controladas em conjunto	33,00	33,00	33,00	33,00
EBL - Cia. de Eficiência Energética S.A.....	33,00	33,00	33,00	33,00
SEFAGEI S.A.....	49,00	49,00	49,00	49,00
CDGN - Cia. Distribuidora de Gás Natural (*).....	49,00	49,00	10,00	10,00
Brasil Carbonos S.A.....	49,00	49,00	-	-

(*) Coligada em 31/12/2009 e 01/01/2009

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas, segundo a sua natureza, complementada com as seguintes eliminações:

- das participações no capital e reservas mantidas entre elas;
- dos saldos de contas correntes e outras, integrantes do ativo e/ou passivo, mantidos entre as empresas;
- das parcelas de resultados do exercício, do ativo circulante e não circulante que correspondem a resultados não realizados economicamente entre as referidas empresas; e
- dos efeitos decorrentes das transações significativas realizadas entre as empresas.

Nas demonstrações contábeis da controladora as informações contábeis de controladas e controladas em conjunto, assim como as coligadas, são reconhecidas através do método da equivalência patrimonial.

5. Sumário das principais práticas contábeis

5.1. Arrendamentos de estimativa contábil

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto reaviram a vida útil econômica dos ativos imobilizados, tendo como base laudos de avaliadores externos, o que resultou nas seguintes modificações:

Tempo estimado de vida útil (Em anos)	Antigo		Novo	
	2009	2010	2009	2010
Edificações e benfeitorias.....	25	25	6 a 4	6 a 4
Equipamentos e outros bens.....	5 a 10	5 a 10	5 a 30	5 a 30
Distribuição - bombas.....	10	10	9	9
Distribuição - tanques.....	10	10	25	25

Os efeitos da alteração das estimativas de vida útil desses ativos foram reconhecidos a partir de 1º de janeiro de 2010, reduzindo a despesa de depreciação anual em R\$66.595 (R\$66.259 na controladora).

5.2. Moeda funcional

A Administração da Companhia definiu que sua moeda funcional é o Real de acordo com as normas descritas no CPC 12 - "Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis", aprovado pela Deliberação CVM nº. 534.

Transações em moeda estrangeira, isto é, todas aquelas que não realizadas na moeda funcional, são convertidas pela taxa de câmbio das datas de cada transação. Ativos e passivos monetários em moeda estrangeira são convertidos para a moeda funcional pela taxa de câmbio da data do fechamento. Os ganhos e as perdas de variações nas taxas de câmbio sobre os ativos e os passivos monetários são reconhecidos na demonstração de resultado. Ativos e passivos não monetários adquiridos ou controlados em moeda estrangeira são convertidos com base nas taxas de câmbio das datas das transações ou nas datas de avaliação ao valor justo quando este é utilizado.

5.3. Uso de estimativas e julgamentos

A elaboração das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração use estimativas e julgamentos e adote premissas com relação à apresentação de ativos, passivos, receitas, despesas e às divulgações de passivos contingentes na data de encerramento do exercício.

Embora a Administração utilize premissas e julgamentos que são revisados periodicamente, os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

5.4. Apuração do resultado

O resultado, apurado pelo regime de competência, inclui: os rendimentos, encargos e variações monetárias ou cambiais a índices ou taxas oficiais, incidentes sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes, incluindo, quando aplicável, os efeitos de ajustes de ativos para o valor de mercado ou de realização, bem como a provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída em limite considerado suficiente para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber.

A receita de vendas é reconhecida quando existe evidência convincente de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade dos bens foram transferidos para o comprador, de que foi provável que os benefícios econômicos fluirão para a entidade, de que os custos associados à venda e a possível devolução de mercadorias podem ser estimados de maneira confiável, de que não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos, e de que o valor da receita operacional possa ser mensurado de maneira confiável. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita operacional conforme as vendas são reconhecidas.

A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado em função de sua realização, com base no estágio de conclusão do serviço na data de apresentação das informações contábeis.

5.5. Provisões

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

5.6. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa estão representados por saldos de caixa e investimentos financeiros de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente convertíveis em numerário, com vencimento em três meses ou menos da data de aquisição.

5.7. Ajuste a valor presente (AVP)

A Companhia avalia o ajuste a valor presente na mensuração de seus ativos e passivos e não identificou efeitos relevantes sobre estes itens nos exercícios finidos em 31 de dezembro de 2010 e 2009. Conseqüentemente, nenhum ajuste a valor presente foi registrado.

5.8. Estoques

Os estoques estão demonstrados da seguinte forma:

- As matérias-primas, derivados de petróleo e álcool estão demonstrados pelo menor valor entre o custo médio de compra e o valor realizável líquido;
- Os materiais e suprimentos estão demonstrados ao custo médio de compra, que não excede o de reposição.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzido dos custos estimados de conclusão e despesas de vendas.

São incluídos os gastos incorridos na aquisição de estoques, custos de produção e transformação e outros custos incorridos em trat-lhos às suas localizações e condições existentes. No caso dos estoques manufaturados e produtos em elaboração, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de fabricação baseado na capacidade operacional normal.

5.9. Ativos mantidos para venda

Os ativos não circulantes sobre os quais existe a expectativa de terem seus valores recuperados primeiramente através de transação de venda em vez do uso contínuo, são classificados como ativos mantidos para venda. Essa condição é cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o grupo de ativo ou de alienação estiver disponível para venda na sua condição atual. A partir de então, os ativos são geralmente medidos pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo deduzido das despesas de venda, integrais e imobilizado quando classificados como mantidos para venda não são amortizados ou depreciados.

5.10. Investimentos

Na controladora são avaliados pelo método da equivalência patrimonial os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas, nos quais a Administração tenha influência significativa, e em outras sociedades que façam parte de um mesmo grupo ou estejam sob controle comum.

As demonstrações contábeis de controladas e controladas em conjunto são incluídas nas demonstrações consolidadas a partir da data em que o controle ou o controle compartilhado se inicia até a data em que o controle ou o controle compartilhado deixa de existir.

5.11. Imobilizado

Os ativos estão demonstrados pelo custo de aquisição e são depreciados pelo método linear, com base em taxas determinadas em função do prazo de vida útil estimado dos bens.

O custo de aquisição inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. O custo de ativos constituídos inclui o custo de materiais e mão de obra direta, quaisquer outros custos para colocar o ativo no local e condição necessários para que esses sejam capazes de operar da forma pretendida e custos de empréstimos sobre ativos qualificados.

A Companhia fez a opção de não utilizar o custo atribuído para valorização do seu ativo imobilizado em função de que o seu imobilizado, tal como apresentado conforme as práticas contábeis anteriores (BR GAAP em vigor em 2009), é atendido de forma material os principais requisitos de reconhecimento, valorização e apresentação do CPC 27.

A Companhia entende que a prática contábil de valorizar os ativos imobilizados pelo custo histórico deduzido da melhor estimativa de depreciação e de provisão para redução ao valor recuperável, quando requerido, é uma prática contábil que melhor representa os seus ativos imobilizados.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado, e são reconhecidos líquidos dentro de outras receitas no resultado.

Os arrendamentos em cujos termos a Companhia assume os riscos e benefícios inerentes à propriedade são classificados como arrendamentos financeiros. No reconhecimento inicial, o ativo arrendado é medido pelo menor valor entre o seu valor justo e o valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento mercantil. Após o reconhecimento inicial, o ativo é registrado de acordo com a política contábil aplicável ao ativo.

Ativos arrendados são depreciados pelo período que for mais curto entre o prazo do arrendamento e as suas vidas úteis, a não ser que esteja razoavelmente certo de que a Companhia irá obter a propriedade ao final do prazo do arrendamento. Terrenos não são depreciados.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revisados desde que haja indícios de alteração nas taxas praticadas e eventuais ajustes são reconhecidos prospectivamente, como mudança de estimativas contábeis.

5.12. Ativos intangíveis

A Companhia apresenta em seu ativo intangível os gastos com direitos de concessões, ágio por expectativa de rentabilidade futura e softwares, ajustados, quando aplicável, ao seu valor de recuperação.

A Companhia reconhece um ativo intangível resultante de um contrato de concessão de serviços quando tem um direito de cobrar pelo uso da infraestrutura de concessão. Após o reconhecimento inicial, o ativo intangível é mensurado pelo custo, deduzido da amortização acumulada e perdas por redução ao valor recuperável.

A vida útil de um ativo intangível de concessão de serviço é o período a partir do qual a Companhia tem a capacidade de cobrar o público pelo uso da infraestrutura até o final do período da concessão.

O ágio por rentabilidade futura (*goodwill*) resultante da aquisição de controladas é incluído nos ativos intangíveis, conforme nota 15. O valor apurado na mensuração inicial é deduzido das perdas por redução ao valor recuperável, se aplicáveis.

Outros ativos intangíveis que são adquiridos pela Companhia e que têm vidas úteis finitas são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas.

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando aumentam os fluxos benefícios econômicos incorporados no ativo específico ao qual se relacionam. Todos os outros gastos são reconhecidos no resultado quando incorridos.

A amortização é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de ativos intangíveis, que não ágio, a partir da data em que estes estão disponíveis para uso, já que esse método é o que mais perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo.

5.13. Redução ao valor recuperável - "Impairment"

A Companhia avalia os ativos do imobilizado e do intangível com vida útil definida quando há indícios de não recuperação do seu valor contábil. Os ativos intangíveis que têm uma vida útil indefinida, como o ágio por expectativa de rentabilidade futura, têm a recuperação do seu valor testada anualmente, independentemente de haver indícios de perda de valor.

Na aplicação do teste de redução ao valor recuperável do ágio, o valor contábil da unidade geradora de caixa é comparado com o seu valor recuperável. O valor recuperável é o maior valor entre o valor líquido de venda de um ativo e seu valor em uso.

Este valor de uso é estimado com base no valor presente de fluxos de caixa futuros, resultado das melhores estimativas da Companhia. Os fluxos de caixa, decorrentes do uso contínuo dos ativos relacionados, são ajustados pelos riscos específicos e utilizam a taxa de desconto pré-imposto. As principais premissas dos fluxos de caixa são: preços baseados no último plano estratégico divulgado, curvas de produção associadas aos projetos existentes no portfólio da Companhia, custos operacionais de mercado e investimentos necessários para realização dos projetos. Essas avaliações são efetuadas ao menor nível de ativos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis.

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

continua

continuação



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

 Ministério de
Minas e Energia


NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA) EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009 (Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)

5.14. Arrendamentos mercantis financeiros

A Companhia registra em seu ativo imobilizado, pelo valor justo, os direitos que tenham por objetos bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia decorrentes de operações que transferiram os benefícios, riscos e controle destes bens, assim como sua obrigação correlata.

Os pagamentos mínimos de arrendamento efetuados sob arrendamentos financeiros são alocados entre despesas financeiras e redução do passivo. As despesas financeiras são alocadas a cada período durante o prazo do arrendamento visando a produzir uma taxa periódica constante de juros sobre o saldo remanescente do passivo.

5.15. Arrendamentos mercantis operacionais

Pagamentos efetuados sob um contrato sem transferência de benefícios, riscos e controles de bens são reconhecidos como despesas no resultado, pelo prazo do contrato.

5.16. Instrumentos financeiros derivativos e operações de hedge

A Companhia mantém instrumentos derivativos de hedge financeiros para fins de proteção patrimonial com o objetivo de reduzir o risco de ocorrência de variações desfavoráveis que possam ocorrer com as moedas estrangeiras. Tais instrumentos são marcados a mercado com os ganhos ou perdas reconhecidos como receita ou despesas financeiras, e reconhecidos nas demonstrações contábeis da Companhia, tanto no ativo quanto no passivo, ao valor justo.

Não foram identificados contratos com características que indiquem a existência de derivativos embudados.

5.17. Ativos financeiros não derivativos

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda e empréstimos e recebíveis.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Os investimentos mantidos até o vencimento são aqueles para os quais a Companhia tem a intenção e a capacidade financeira de manter até o vencimento. São reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

Após seu reconhecimento inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetiva, dedução de eventuais reduções em valores recuperáveis. Eventual venda ou reclassificação de um valor maior que o histórico de investimentos mantidos até o vencimento que não estejam próximos de seu vencimento poderia resultar na reclassificação de todos os investimentos mantidos até o vencimento como disponíveis para venda e impedir a Companhia de classificar títulos de investimentos como os mantidos até o vencimento para o exercício corrente e os próximos dois exercícios financeiros.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Os empréstimos e recebíveis abrangem clientes e outros créditos, incluindo os recebíveis oriundos de acordos de concessão de serviços.

Caixas e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data de contratação.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Correspondem aos investimentos da Companhia em títulos e valores mobiliários.

No reconhecimento inicial, a Companhia classifica tais títulos com base nas estratégias da Administração, sob as seguintes categorias:

- Os títulos disponíveis para venda são mensurados ao valor justo. Os juros e atualização monetária são registrados no resultado quando incorridos, enquanto que as variações decorrentes da avaliação ao valor justo, exceto reduções em valores recuperáveis, são registradas em outros resultados abrangentes e apresentadas dentro do patrimônio líquido. Quando um investimento é baixado, o resultado acumulado em outros resultados abrangentes é transferido para o resultado.

- Para a avaliação a valor de mercado dos títulos disponíveis para venda são utilizados preços e índices divulgados pela Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto (ANDIMA).

5.18. Passivos financeiros não derivativos

A Companhia e suas controladas têm os seguintes passivos financeiros não derivativos: financiamentos, debêntures, fornecedores e outras contas a pagar.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, exista o direito legal de compensar os valores e haja intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, são mensurados pelo custo amortizado.

5.19. Benefícios concedidos a empregados

Os compromissos atuariais com os planos de benefícios de pensão e aposentadoria e os compromissos atuariais relacionados ao plano de assistência médica são provisionados, com base em cálculo atuarial elaborado anualmente por atuário independente, de acordo com o método da unidade de crédito projetada, líquido dos ativos garantidores do plano, quando aplicável, sendo os custos referentes ao aumento do valor presente da obrigação, resultante do serviço prestado pelo empregado, reconhecidos durante o período laborativo dos empregados.

O método da unidade de crédito projetada considera cada período de serviço como fato gerador de uma unidade adicional de benefício, que é acumulada para o cálculo da obrigação final. Adicionalmente, são utilizadas outras premissas atuariais, tais como estimativa de evolução dos custos com assistência médica, hipóteses biológicas e econômicas e, também, dados históricos de gastos incorridos e de contribuição dos empregados.

Os ganhos e perdas atuariais, decorrentes de ajustes com base na experiência e nas mudanças das premissas atuariais, são incluídos ou excluídos, respectivamente, na determinação do compromisso atuarial líquido e são amortizados ao longo do período médio de serviço remanescente dos empregados ativos de acordo com o método de corridor.

As obrigações por contribuições aos planos de pensão de contribuição definida são reconhecidas como despesas de benefícios a empregados no resultado nos períodos durante os quais os serviços são prestados pelos empregados.

5.20. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre recursos investidos, ganhos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda e ganhos nos instrumentos de hedge que são reconhecidos no resultado.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros e atualizações monetárias sobre empréstimos e perdas nos instrumentos de hedge que estão reconhecidos no resultado.

Os ganhos e perdas cambiais são reportados em uma base líquida.

5.21. Imposto de renda e contribuição social

Esses impostos são calculados e registrados com base nas alíquotas efetivas vigentes na data de elaboração das demonstrações contábeis. Os impostos diferidos são reconhecidos em função das diferenças temporárias e prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social, quando aplicável.

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado, a menos que estejam relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de relatório e são reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

5.22. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os outros ativos circulantes e não circulantes da Companhia estão representados por despesas antecipadas, adiantamentos a fornecedores e outros créditos mensurados ao custo de aquisição.

Outros passivos circulantes e não circulantes são reconhecidos quando uma saída de recursos seja exigida em liquidação de uma obrigação presente e o valor pelo qual essa liquidação se dará possa ser determinado em bases confiáveis. Os outros passivos da Companhia estão representados por salários, encargos trabalhistas, receita diferida e outras contas a pagar.

5.23. Informação por segmento

Um segmento operacional é um componente do grupo que desenvolve atividades de negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas.

Os segmentos operacionais da Companhia são representados pelas atividades de distribuição de combustível e derivados de petróleo e gás e energia.

O segmento de distribuição representa cerca de 99% da receita líquida do consolidado e 98% dos ativos imobilizados. Os demais segmentos são considerados não divulgáveis, portanto, a Companhia não apresenta informações por segmento.

5.24. Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações de valor adicionado (DVA) individuais e consolidadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das informações contábeis conforme BRGAAP, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

5.25. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Diversas normas, emendas a normas e interpretações IFRS emitidas pelo IASB ainda não entraram em vigor para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010, sendo essas:

- Limited exemption from Comparative IFRS 7 Disclosures for First-time Adopters.
- Improvements to IFRS 2010.
- IFRS 9 Financial Instruments.
- Prepayment of a minimum fund requirement (Amendment to IFRIC 14).
- Amendments to IAS 32 Classification of rights issues.

A Companhia está avaliando os impactos dessas novas normas em suas demonstrações contábeis.

6. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado			Controladora		
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
Caixa e bancos	352.414	265.852	171.269	338.418	250.494	160.138
Aplicações financeiras						
Fundos de investimento:						
- FIDC-ND	449.925	601.723	1.273.800	302.498	474.381	1.232.901
Fundos DI	97	98	-	-	-	-
Outros	16.846	224	10	10	-	-
Total das aplicações financeiras	466.968	804.055	1.273.810	302.498	474.381	1.232.901
Total de caixa e equivalentes de caixa	819.382	867.897	1.445.079	640.917	724.875	1.393.039

Os saldos das aplicações financeiras estão atualizados pelos rendimentos auferidos, reconhecidos proporcionalmente até a data das demonstrações contábeis, não excedendo os seus respectivos valores de mercado.

A Companhia mantém recursos investidos no Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Patronizados (FIDC-ND) do Sistema Petrobras. Esse fundo de investimentos é destinado preponderantemente à aquisição de direitos creditórios "performados" e/ou "não performados" de operações realizadas pelas empresas do Sistema Petrobras e visa à otimização da gestão financeira da caixa da Petrobras e suas subsidiárias.

7. Contas a receber

	Consolidado			Controladora		
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
Clientes	2.784.888	2.968.897	2.635.468	2.523.751	2.712.989	2.470.616
Terceiros a receber	1.409.450	1.198.108	1.018.806	1.409.450	1.193.640	1.005.716
Financiamentos ressarçáveis	955.000	839.721	778.990	955.000	835.253	765.600
Financiamentos condicionais	454.450	358.387	239.816	454.450	358.387	239.816
Partes relacionadas	1.174.251	922.844	561.395	1.175.323	924.871	556.367
Contrapartidas judiciais	1.130.857	1.070.204	1.019.822	1.130.857	1.070.204	1.028.300
Total das contas a receber	6.499.446	6.159.853	5.235.491	6.239.381	5.901.703	5.061.019
Menos: Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.095.114)	(1.091.571)	(1.053.078)	(1.070.965)	(1.056.261)	(1.028.746)
Contas a receber - líquidas	5.404.332	5.068.282	4.182.413	5.168.416	4.845.443	4.032.273
Contas a receber (circulante), líquidas	4.485.955	4.054.075	3.564.407	4.280.400	3.862.159	3.149.240
Contas a receber (não circulante), líquidas	918.377	1.014.207	618.006	888.016	983.284	613.033

	Consolidado			Controladora		
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
Saldo em 1º de janeiro	1.091.571	1.053.078	1.027.981	1.056.261	1.028.746	1.003.775
Adições	163.162	135.181	101.194	166.424	116.134	82.271
Baixas	(99.619)	(86.899)	(78.027)	(85.720)	(85.610)	(80.300)
Saldo em 31 de dezembro	1.095.114	1.091.571	1.053.078	1.070.965	1.056.261	1.028.746

Os financiamentos ressarçáveis a receber (Controladora), no montante de R\$955.000 (R\$835.253 em 2009), referem-se a financiamentos em espécie e em produtos concedidos a clientes, com garantias reais, avais ou fianças, com o objetivo principal de implantação ou modernização de postos de serviços, bem como o parcelamento de débitos vencidos.

Os encargos financeiros - correspondentes, principalmente, à variação do IGP-M ou Taxa Referencial, acrescidos de juros de 1% ao mês - e os prazos de amortização são estabelecidos com base em análises econômico-financeiras de cada negociação e pactuados em contratos.

Os financiamentos condicionais (Controladora), no montante de R\$454.450 (R\$358.387 em 2009), correspondem à parcela das operações de empréstimos em espécie e em produtos referidos sob condições estabelecidas nos instrumentos contratuais que, uma vez cumpridas pelos clientes, tornam-se inexigíveis, sendo absorvidas pela Companhia.

A Companhia reconhece em seu resultado as parcelas absorvíveis proporcionalmente aos prazos de vigência dos contratos, tendo sido registrado em despesas de vendas o montante de R\$146.649 (R\$111.111 em 2009).

Em 31 de dezembro de 2010, as contas a receber de clientes vencidas totalizam R\$1.499.289 (R\$1.423.004 na Controladora) das quais R\$1.095.114 (R\$1.070.965 na Controladora) encontram-se provisionadas para perdas no valor recuperável.

Contas a Receber	Consolidado		Saldo do contas a receber
	Sem Constituição de Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	Com Constituição de Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	
Partes relacionadas	1.174.251	-	1.174.251
A Vencer	3.825.906	-	3.825.906
Até 3 Meses	93.872	228	94.100
De 3 a 6 Meses	35.422	142	35.564
Mais de 6 Meses	274.881	1.094.744	1.369.625
Saldo Total	5.404.332	1.095.114	6.499.446

continua



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA) EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009 (Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)

Contas a Receber	Controladora		Sem Constituição de Provisão para Créditos de Liquidação Dúvidosa		Saldo do contas a receber
	Liquidação Dúvidosa	Com Constituição de Provisão para Créditos de Liquidação Dúvidosa	Liquidação Dúvidosa		
Partes relacionadas	1.175.323	-	-	-	1.175.323
A vencer	3.641.054	-	-	-	3.641.054
Até 3 Meses	82.692	-	-	-	82.692
De 3 a 6 Meses	33.283	-	-	-	33.283
Mais de 6 Meses	238.064	-	1.070.955	-	1.307.029
Saldo Total	5.158.416	-	1.070.955	-	6.229.381

8. Partes relacionadas (Controladora)

As operações comerciais com as empresas do Sistema Petrobras são efetuadas a preços e condições normais de mercado. As demais operações, principalmente empréstimos através de operações de mútuo, têm seu valor, rendimentos ou encargos estabelecidos com base nas mesmas condições existentes no mercado e de acordo com a legislação específica sobre o assunto.

Os ativos e passivos em 31 de dezembro de 2010 e 2009, bem como as transações que influenciaram o resultado do exercício, decorrem de operações entre a Companhia, sua Controladora (Petrobras) e demais empresas ligadas, as quais foram realizadas em condições usuais de mercado para os respectivos tipos de operações estão demonstradas a seguir:

8.1. Ativo

Empresas do setor elétrico	Circulante		Não circulante		Total do ativo
	Contas a receber, principalmente por vendas	Outras operações	Outras contas a receber (*)	Outras operações	
Petrobras (*)	756.318	-	-	-	756.318
MSGAS	390.073	-	-	-	390.073
TERPAR	12.123	-	14.144	-	26.267
Brakem	10.483	-	-	-	10.483
Outras	6.232	3.089	-	-	9.321
CDGN	-	-	8.239	-	8.239
Outras	15.812	-	-	138	15.950
31/12/2010	1.161.041	3.089	22.242	-	1.186.381
31/12/2009	1.049.424	-	308.835	-	1.358.259
01/01/2009	394.434	-	193.305	-	587.739

(*) As operações com a Controladora referem-se às movimentações financeiras pactuadas com a Petrobrás Brasileiro S.A. - Petrobras, destinadas, principalmente, à liquidação de operações de compra e venda de produtos.

8.2. Passivo

Petrobras	Circulante		Não circulante		Total do passivo
	Fornecedores, principalmente por compras de derivados de petróleo	Dividendos	Outras contas a pagar	Outras contas a pagar	
Petrobras	1.507.704	333.854	100.707	4.240	1.956.505
REFAP	85.273	-	-	-	85.273
Outras	1.613.461	333.854	100.707	14.240	2.062.262
31/12/2010	1.317.238	347.154	94.545	23.823	1.782.759
01/01/2009	1.243.772	302.150	93.897	31.339	1.669.158

8.3. Resultado

Empresas do setor elétrico	Recetas operacionais líquidas, principalmente por vendas		Recetas (despesas) financeiras e monetárias		Variações de câmbio e provisões		Total do Resultado
	Líquidas	Líquidas	Líquidas	Monetárias	Monetárias	Monetárias	
Petrobras	665.266	-	-	4.038	-	-	670.345
MSGAS	952.790	-	(41.301)	(21.966)	-	-	889.523
Outras	205.165	3.342	1.069	593	-	-	3,342
31/12/2010	1.823.131	(35.858)	(17.425)	1,698	-	-	1,786,848
31/12/2009	1,777,632	-	(1,977)	(19,820)	-	-	1,755,835

8.4. Recebíveis do setor elétrico

A Companhia possui recebíveis do setor elétrico relacionados ao fornecimento de combustíveis a usinas de geração termoeletrica.

Parte dos custos do fornecimento de combustível para essas termicas são suportados pelos recursos da Conta de Consumo de Combustível - CCC - Sistemas Isolados, cujo gerenciamento é da Eletrobras. A receita da CCC é proveniente do recolhimento de cotas pelas empresas distribuidoras, permissionárias e transmissoras de todo o país, na proporção e em valores determinados pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL).

A Companhia autorizada pelo Conselho de Administração da Petrobras transferiu, por endosso, os títulos relativos ao fornecimento de combustíveis para as empresas de geração termoeletrica. O montante endossado em 31 de dezembro de 2010 era R\$2.389.221 (R\$1.803.376 em 31 de dezembro de 2009).

Em relação às termoeletricas cujos títulos não são endossados, principalmente aqueles emitidos contra os Produtores Independentes de Energia (PIE) localizados na cidade de Manaus e que foram cedidos com a finalidade de produzir energia exclusivamente para a Eletrobras Amazonas Distribuidora S.A. (ADESA), controlada direta da Eletrobras - as empresas dependem diretamente dos repasses desses recursos da ADESA para a quitação das suas obrigações. O saldo dessas recebíveis em 31 de dezembro de 2010 era R\$ 756.318 (R\$ 403.638 em 31 de dezembro de 2009), apresentados no ativo circulante das demonstrações contábeis da Companhia, e classificados como recebíveis, dos quais R\$ 610.591 estavam vencidos.

A Companhia tem empreendido medidas de cobrança destes créditos de forma sistemática, através de notificações extrajudiciais às empresas do setor elétrico que possuem débitos para com estas providenciando o pagamento dos valores em aberto, além do envio de correspondências emitidas pelas Diretorias e pela Presidência reforçando os procedimentos de cobrança.

8.5. Transações com entidades governamentais e fundos de pensão

A Companhia é subsidiária integral da Petrobrás Brasileiro S.A. - Petrobras, empresa controlada pelo Governo Federal, e mantém diversas transações com entidades governamentais no curso normal de suas operações.

As transações significativas com entidades governamentais resultaram nos seguintes saldos:

	2010		2009		01/01/2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Banco do Brasil S.A.	181.178	-	154.712	-	31.774	-
Títulos governamentais	220.077	-	194.818	-	168.007	-
Otras	-	-	-	-	-	-
Obras junto ao Governo Federal	-	-	-	-	-	-
Adiantamento de clientes	-	140.938	-	125.704	-	106.064
Circulante	401.255	140.938	349.530	125.704	199.781	106.064
Não circulante	181.178	-	154.712	-	31.774	-
Total	582.433	140.938	504.242	125.704	231.555	106.064

Os saldos estão classificados no Balanço Patrimonial conforme a seguir:

	2010		2009		01/01/2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Circulante	181.178	-	154.712	-	31.774	-
Caixa e equivalentes de caixa	181.178	-	154.712	-	31.774	-
Não circulante	220.077	-	194.818	-	168.007	-
Títulos e valores mobiliários	220.077	-	194.818	-	168.007	-
Passivo	-	-	-	-	-	-
Circulante	-	140.938	-	125.704	-	106.064
Adiantamento de clientes	-	140.938	-	125.704	-	106.064
Total	401.255	140.938	349.530	125.704	199.781	106.064

8.6. Remuneração de dirigentes e empregados da Controladora (em Reais)

O plano de cargos e salários e de benefícios e vantagens da Companhia estabelecem os critérios para todas as remunerações atribuídas pela Companhia a seus dirigentes e empregados.

No exercício de 2010, a maior e a menor remunerações atribuídas a empregados ocupantes de cargos permanentes, relativas ao mês de dezembro, foram de R\$21.549,29 e R\$1.019,59 (R\$19.278,51 e R\$1.745,45 em 2009), respectivamente. A remuneração média no exercício de 2010 foi de R\$ 5.444,92 (R\$5.768,98 em 2009).

Com relação a dirigentes da Companhia, a maior remuneração em 2010, ainda tomando-se por base o mês de dezembro, correspondeu a R\$66.227,65 (R\$56.879,60 em 2009).

O total da remuneração de beneficiários de curto prazo para o pessoal-chave da Companhia durante o exercício de 2010 foi de R\$5.634.009,61 (R\$5.004.033,91 em 2009).

9. Estoques

Produtos para venda	Consolidado			Controladora		
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
Derivados de petróleo	1.486.212	1.039.378	1.118.062	1.449.862	1.007.435	1.091.428
Alcool	149.024	274.204	234.875	149.024	274.204	234.875
Materiais e suprimentos para manutenção	1.635.236	1.313.592	1.352.937	1.598.886	1.291.539	1.326.303
Total	4.270.472	3.627.174	3.705.874	3.197.772	3.573.178	3.652.606

Parte dos estoques da Companhia serve como garantia em ações judiciais nas quais a Companhia figura como ré. O total de estoques dados em garantia em 31 de dezembro de 2010 e de R\$329.541 (R\$236.121 em 2009).

Em 2010, derivados de petróleo, álcool e materiais e suprimentos para manutenção reconhecidos no resultado, totalizavam R\$ 27.879.136 (R\$20.460.198 em 31 de dezembro de 2009). Não foi reconhecida nenhuma perda por desvalorização nos estoques.

10. Ativos mantidos para venda

A Companhia apresenta registrado como mantido para venda, um terreno com área de 3.200 m² e edificações, localizado no Rio de Janeiro - RJ, no valor de R\$3.800, tendo em vista a perspectiva de alienação num período de 12 meses. Em janeiro de 2011, mediante a aprovação do resultado do procedimento licitatório pelo Conselho de Administração da Companhia, foi concluída a venda pelo montante de R\$ 2.000.

11. Títulos e valores mobiliários

	Consolidado			Controladora		
	2010	2009	01/01/09	2010	2009	01/01/09
Disponíveis para venda	217.068	191.990	165.364	217.068	191.990	165.364
Mantidos até o vencimento	22.118	23.354	2.643	22.118	23.354	2.643
Total	239.186	215.344	168.007	239.186	215.344	168.007

Os títulos e valores mobiliários, classificados no ativo não circulante, compõem-se de:

	Consolidado			Controladora		
	2010	2009	01/01/09	2010	2009	01/01/09
NTN-B	19.107	20.526	-	19.107	20.526	-
NTN-B FCM	3.009	2.828	2.643	3.009	2.828	2.643
Total	239.184	215.344	168.007	239.184	215.344	168.007

Notas do Tesouro Nacional - NTN-B

As Notas do Tesouro Nacional - Série B foram dadas em garantia à Petros, no dia 23 de outubro de 2008, após assinatura do Termo de Compromisso Financeiro entre Petrobras e subsidiárias patrocinadoras do Plano Petros e a própria Petros, para equipacionamento de obrigações com o plano de pensão. O valor nominal da NTN-B é atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. Os cupons de juros serão pagos semestralmente a taxa de 6% a.a. sobre o valor nominal atualizado desses títulos e os vencimentos vão de 2024 a 2035.

Cotas FIDC - FCM Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Mercantis e Serviços

A Companhia mantém recursos de R\$19.107 investidos no Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Mercantis e Serviços - FCM constituído sob a forma de condomínio fechado, com recursos destinados à aquisição de direitos creditórios de operações de aquisições de bens e serviços realizados junto aos fornecedores da Companhia.

A estrutura do fundo contempla como único sacado a Companhia e como cedentes os fornecedores qualificados. A Companhia tem a intenção e capacidade para manter esses títulos até o vencimento, previsto para 5 anos.

12. Depósitos judiciais

Os depósitos judiciais são apresentados de acordo com a natureza das correspondentes causas:

	Consolidado			Controladora		
	2010	2009	01/01/09	2010	2009	01/01/09
Cível	32.705	24.246	22.414	24.831	22.525	21.254
Trabalhista	27.232	24.248	21.448	18.001	16.753	13.100
Tributária	265.645	192.805	171.067	245.242	173.620	162.667
Ambiental	-	-	-	389	199	-
Outras	2.535	2.609	1.470	-	-	-
Total	328.662	244.278	216.618	288.568	213.267	196.220

13. Investimentos

13.1. Aquisições e alterações de participações acionárias

Companhia Distribuidora de Gás Natural - CDGN

Em julho de 2010, a Companhia obteve o controle conjunto da Companhia Distribuidora de Gás Natural - CDGN, ao adquirir 39% das ações e capital votante dessa Companhia. Como resultado, a participação acionária na CDGN aumentou de 10,0% para 49,0%, sendo considerada uma controlada em conjunto, em função da existência de acordo contratual que estabelece o controle compartilhado de várias atividades de investida. Desta forma, nas demonstrações contábeis consolidadas, a Companhia reconhece sua participação na CDGN através de consolidação proporcional, combinando sua participação nos ativos, passivos, receitas e despesas da investida, linha por linha, nas suas demonstrações contábeis consolidadas. As demonstrações contábeis da CDGN foram preparadas para o mesmo período de divulgação da Companhia. Eventuais ajustes foram efetuados, quando necessário, para alinhar as políticas contábeis dessas entidades com as da Companhia.

Brasil Carbonos S.A.

A Companhia adquiriu do Grupo Unimetal 49% das ações com direito a voto da Brasil Carbonos S.A., pelo montante de R\$ 44.900. A Brasil Carbonos é uma controlada em conjunto, em função da existência de acordo contratual que estabelece o controle compartilhado de várias atividades da investida. Desta forma, nas demonstrações contábeis consolidadas, a Companhia reconhece sua participação na Brasil Carbonos através de consolidação proporcional, combinando sua participação nos ativos, passivos, receitas e despesas da investida, linha por linha, nas suas demonstrações contábeis consolidadas. As demonstrações contábeis da Brasil Carbonos foram preparadas para o mesmo período de divulgação da Companhia. Eventuais ajustes foram efetuados, quando necessário, para alinhar as políticas contábeis dessas entidades com as da Companhia.

Nessa operação foi apurada mais valia de ativos de R\$ 28.375 conforme apresentado a seguir:

	Valor contábil dos ativos			Mais valia			Valor justo		
	Ativo	Passivo	Resultado	Ativo	Passivo	Resultado	Ativo	Passivo	Resultado
Edificações e benfeitorias	4.167	-	8.680	12.847	-	12.847	-	-	-
Equipamentos e outros bens	8.505	-	-	15.811	-	15.811	-	-	-
Terreno	448	-	-	3.884	-	3.336	-	-	-
Total do valor justo dos ativos reconhecidos na aquisição	-	-	-	31.542	-	31.994	-	-	-
Total do valor contábil dos ativos reconhecidos na aquisição	13.183	-	-	28.375	-	41.558	-	-	-

A mais valia será amortizada na mesma proporção que esses ativos foram realizados na investida.

13.2. Informações sobre as controladas e coligadas

	Capital Subscrito em 31/12/2010		Milhares em Cotas		Participação em Cotas		Recita Operacional		Lucro Líquido/(Prejuízo) do Exercício(*)	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Líquido	Operacional	Líquido	Exercício

Controladas	438.142	8.145	1.019.612	351.647	667.965	2.684.592	133.889	-	-	-
Liquigás	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fundo de Investimento Imobiliário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FCM (*)	47	47	181.927	181.618	309	485	(143)	-	-	-
NSI	66.008	66.008	153.557	48.990	104.567	366.630	9.681	-	-	-
Coligadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brasil Supply	1.900	1.900	44.510	32.068	12.442	33.838	(3.390)	-	-	-

(*) As informações representam os totais de ativos, passivos e resultado das investidas, não estando proporcionalizadas a participação da Companhia.

(**) Cotas

As participações acionárias mantidas pela Companhia não possuem ações negociadas em bolsa.

13.3. Descrição das

continuação



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

Ministério de Minas e Energia

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA) EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009 (Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)

13.4. Investimentos em coligadas

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle, sobre as políticas financeiras e operacionais.

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial e são reconhecidos inicialmente pelo custo.

Não obstante a Companhia possuir menos de que 20% do capital votante da coligada Brasil Supply, a Companhia entende que possui uma influência significativa considerando sua representatividade no Conselho de Administração desta coligada.

13.5. Informações sobre controladas em conjunto

	Controladas em conjunto			
	EBL	Sefagej	Carbonos	CDGN
Ativo circulante	488	201	10.933	28.559
Ativo realizável a longo prazo	2.415	-	-	-
Imobilizado	-	-	26.904	34.494
Intangível	-	-	2	-
Passivo circulante	185	67	6	20.488
Passivo não circulante	1.164	909	-	25.661
Patrimônio líquido	1.554	2.470	36.933	16.904
Receita operacional líquida	2.288	257	-	15.382
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	461	(251)	-	3.969
Percentual de participação - %	33%	49%	49%	49%

13.7. Mutação dos investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas (Controladora)

	Controladas				Controladas em conjunto			Coligada	
	Liquigás	IASA	FIL	Sefagej	EBL	CDGN	Brasil Carbonos	Brasil Supply	2010
No início do exercício	546.729	97.285	448	1.382	399	250	868	647.361	487.614
Aquisição e aporte de capital	-	-	-	-	-	975	8	900	19.865
Equivalência patrimonial	133.889	9.681	(142)	(173)	159	6.953	8	(339)	150.036
Dividendos	(12.652)	(2.299)	-	-	(45)	-	-	(14.996)	(56.861)
Baixa por incorporação e alienação	-	-	-	-	-	-	-	-	(632.523)
Provisão para perda	-	-	-	-	-	-	-	-	(672)
Outros	-	-	-	-	-	-	-	(188)	(81)
No fim do exercício	667.866	104.667	306	1.209	513	8.282	18.098	1.244	802.285
									847.361
									487.614

13.8. Informações sobre coligadas vinculadas a Liquigás

	2010		2009		01/01/2009	
	Participação no capital	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício	Ativo não circulante	Ativo não circulante	Ativo não circulante
Uéngas Amazinadora S.A.	31,00%	29.700	(2.584)	19.057	17.453	15.620
Pinegas Distribuidora de Gás S.A.	33,33%	(765)	839	3.371	3.389	3.455
Metálgica Plus S.A.	33,33%	(422)	(90)	429	1.134	1.350

14. Imobilizado

14.1. Por área de negócio

	Consolidado			Controladora		
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
	Depreciação e amortização do ativo acumuladas			Depreciação acumulada		
	Custo	Líquido	Líquido	Custo	Líquido	Líquido
Gás e energia	16.891	(868)	16.023	2.041	(791)	1.250
Distribuição (*)	6.806.888	(2.756.746)	4.050.142	5.450.921	(2.049.858)	3.401.063
Total	6.823.779	(2.757.614)	4.066.165	5.452.962	(2.050.649)	3.402.313

(*) inclui parcela de mais valia de ativos não amortizada no montante de R\$ 80.426 apresentados na nota 13.9.

14.2. Por tipo de ativos

	Consolidado						Total	
	Terrenos, Edificações e Benfeitorias			Equipamentos e Outros Bens			Ativo em Construção	Imobilizado
	Custo	Depreciação	Total	Custo	Depreciação	Total		
01 de janeiro de 2009	1.798.412	(407.140)	1.391.272	3.070.328	(1.740.905)	1.329.423	268.555	2.989.250
Adições	5.476	-	5.476	216.835	-	216.835	381.337	603.648
Baixas	(20.538)	10.142	(10.396)	(73.834)	71.687	(2.147)	(18.490)	(31.033)
Depreciações	-	(55.764)	(55.764)	-	(254.119)	(254.119)	-	(309.883)
Transferências	287.251	(17.095)	270.156	377.282	(117.581)	259.701	(277.583)	252.274
Juros capitalizados	-	-	-	-	-	-	1.420	1.420
31 de dezembro de 2009	2.078.601	(469.857)	1.608.744	3.590.611	(2.040.918)	1.549.693	355.248	3.505.888
Adições	46.375	(272)	46.103	338.965	(10.773)	327.992	459.113	833.068
Baixas	(3.471)	(10)	(3.481)	(73.433)	59.665	(13.768)	(8.633)	(25.882)
Depreciações	-	(58.386)	(58.386)	-	(234.223)	(234.223)	-	(292.609)
Transferências	192.424	(125)	192.299	230.130	(2.715)	227.415	(373.751)	45.663
Juros capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	-
31 de dezembro de 2010	2.305.929	(528.650)	1.777.279	4.085.873	(2.228.964)	1.856.909	431.977	4.066.165

(*) exceto Terrenos.

	Consolidado						Total	
	Terrenos, Edificações e Benfeitorias			Equipamentos e Outros Bens			Ativo em Construção	Imobilizado
	Custo	Depreciação	Total	Custo	Depreciação	Total		
01 de janeiro de 2009	1.628.523	(324.171)	1.304.352	2.247.052	(1.206.841)	1.040.211	227.106	2.571.669
Adições	4.543	-	4.543	161.298	-	161.298	285.874	451.715
Baixas	(10.257)	2.179	(8.078)	(43.113)	40.858	(2.255)	(18.396)	(28.729)
Depreciações	-	(51.492)	(51.492)	-	(179.615)	(179.615)	-	(231.107)
Transferências	292.556	(17.117)	275.439	308.472	(119.973)	188.499	(200.691)	293.267
31 de dezembro de 2009	1.905.365	(398.601)	1.506.764	2.813.709	(1.465.571)	1.348.138	293.905	3.016.805
Adições	28.067	-	28.067	247.364	-	247.364	333.752	609.183
Baixas	(3.696)	379	(3.317)	(56.418)	47.695	(8.723)	(8.633)	(20.673)
Depreciações	-	(55.452)	(55.452)	-	(186.679)	(186.679)	-	(242.131)
Transferências	165.752	109	165.861	109.095	(529)	108.566	(235.298)	39.129
31 de dezembro de 2010	2.095.488	(445.565)	1.649.923	2.973.750	(1.605.084)	1.368.666	383.724	3.402.313

(*) exceto Terrenos.

Em 31 de dezembro de 2010, o imobilizado, Consolidado e Controladora, inclui direitos de uso de bens decorrentes de contratos que transferem os benefícios, riscos e controles no montante de R\$175.605 e de R\$173.623, respectivamente (R\$180.816 e R\$177.637 em 31 de dezembro de 2009).

continua

continuação



Ministério de Minas e Energia

Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA) EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009 (Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)

14.3. Depreciação

A depreciação do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 e 2009 está assim apresentada:

	Consolidado (*)			Controladora		
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
Custo dos produtos vendidos	1.317	5.965	9.766	1.682	5.195	4.651
Despesas operacionais	291.292	303.918	288.855	240.449	225.912	216.399
	292.609	309.883	288.621	242.131	231.107	221.050

(*) Inclui R\$ 12.140 de amortização da mais valia de ativos, veja nota 13.9.

Os efeitos da alteração nas estimativas de vida útil do imobilizado sobre o encargo anual de depreciação estão apresentados na nota 5.1.

15.2. Por tipo de ativos

	Consolidado			Ágio por expectativa de rentabilidade futura		
	Diretos e Concessões	Software adquirido	Software desenvolvido internamente	Líquido	Líquido	Total
01 de janeiro de 2009	57.171	76.908	18.647	157.988		310.714
Adições	38.607	9.919	13.569	-	-	62.095
Baixas	-	(4.139)	-	-	-	(4.139)
Amortização	(15.462)	(14.670)	(1.577)	-	-	(31.709)
Transferências	2.841	(3.910)	(4.349)	-	-	(12.402)
31 de dezembro de 2009	83.157	81.928	26.290	157.988		349.363
Adições	33.813	22.759	9.255	-	-	65.827
Baixas	(882)	(42)	-	-	-	(924)
Amortização	(2.482)	(13.949)	(27.904)	-	-	(44.335)
Transferências	4.451	(9)	(9)	-	-	4.432
31 de dezembro de 2010	118.057	90.676	7.632	157.988		374.353
Tempo de vida útil estimado - anos	5 a 33	5	5	5	indefinida	

	Controladora			Ágio por expectativa de rentabilidade futura		
	Diretos e Concessões	Software adquirido	Software desenvolvido internamente	Líquido	Líquido	Total
01 de janeiro de 2009	56.144	54.478	18.647	157.988		287.257
Adições	38.528	5.613	13.569	-	-	57.710
Baixas	-	(6)	-	-	-	(6)
Amortização	(15.462)	(6.454)	(1.577)	-	-	(23.493)
Transferências	2.841	(11.672)	(4.349)	-	-	(10.064)
31 de dezembro de 2009	82.051	65.203	26.290	157.988		331.532
Adições	33.568	20.199	9.255	-	-	63.022
Baixas	(879)	(19)	-	-	-	(898)
Amortização	4.451	(6.937)	(27.904)	-	-	(30.390)
Transferências	(2.445)	504	(9)	-	-	(1.950)
31 de dezembro de 2010	116.746	78.950	7.632	157.988		361.318
Tempo de vida útil estimado - anos	10 a 33	5	5	5	indefinida	

15.3. Concessão para exploração e comercialização de gás natural no Estado do Espírito Santo

A Companhia é concessionária para exploração exclusiva do serviço público de distribuição de gás canalizado no Estado do Espírito Santo, mediante contrato de concessão assinado junto ao governo desse Estado, pelo prazo de 50 anos, com vencimento em 2043. O contrato é prorrogável, mediante manifestação expressa das partes.

A concessão prevê a distribuição para os usuários dos segmentos industrial, residencial coletivo e individual, comercial, veicular, climatização, cogeração, matéria-prima e térmicas. O Governo monitora o cumprimento do contrato por meio da atuação de órgão regulador.

Como concessionária, a Companhia está incumbida de efetuar os investimentos necessários à prestação do serviço concedido e manter atualizado o inventário dos bens adquiridos e instalações construídas para esse fim.

Finais a concessão, o contrato estabelece indenização à Companhia das parcelas dos investimentos vinculados a bens reversíveis, conforme levantamentos, avaliações e liquidações a serem realizadas com o objetivo de determinar o valor da referida indenização.

A Companhia não identificou ativo financeiro em 31 de dezembro de 2010 que devesse ser reconhecido.

Os serviços devem ser prestados a todos os usuários que os requirirem, mediante o pagamento das tarifas vigentes, observados os critérios econômicos, técnicos e operacionais de instalação e ampliação da rede de distribuição - que atende aos municípios de Vitória, Serra, Vila Velha, Cariacica, Viana, Aracruz, Cachoeira de Itapemirim e Linhares.

A remuneração da Companhia corresponde ao valor das tarifas cobradas pelo volume de gás distribuído, que está sujeito aos reajustes e revisões especificados no contrato.

O montante dos ativos vinculados à concessão de gás e registrado como intangível em 31 de dezembro de 2010 é de R\$116.064 (R\$80.423 em 2009). O aumento no saldo se deveu a novos investimentos efetuados para a prestação de serviços, atrelados à geração futura de tarifa.

Para fins de divulgação, o OCPD 01 requer o reconhecimento de receita e custo de construção no resultado, pelos valores incorridos para a construção da infraestrutura, incluindo margem, se aplicável. Nos exercícios de 2010 e 2009, considerando a irrelevância dos valores e a inexistência de margem da construção, a Administração decidiu pela não apresentação dos valores de receitas e custos de construção.

15.4. Análise de impairment

Na apuração da totalidade das ações da Ligiqúg Distribuidora S.A., foi apurado um ágio por expectativa de rentabilidade futura de R\$197.604, reconhecido em função da extensão e proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes. Esse ágio passou a não ser amortizado a partir do exercício de 2009, em função das novas práticas contábeis introduzidas no Brasil.

Para esse ágio é feito teste anual de recuperabilidade com base em estimativas de fluxo de caixa futuros da Ligiqúg para o período de 15 anos e premissas relacionadas ao plano estratégico da Companhia, considerando taxa de desconto de 5,3%.

A recuperabilidade dos ativos com base no critério do valor presente dos fluxos de caixa futuros depende das estimativas descritas na nota 5.13, que são influenciadas pelas condições de mercado vigentes no momento em que essa recuperabilidade é testada.

Os testes efetuados não indicaram a necessidade de reconhecimento de impairment, assim, nenhuma provisão foi constituída no exercício de 2010 e 2009.

16. Financiamentos

	Consolidado (*)		
	Circulante	Non Circulante	Total
2010	13.025	4.233	17.258
2009	1.702	1.331	3.033
01/01/2009	1.702	1.331	3.033

No País

Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES	8.337	4.108	19.427	22.348
Outros	4.688	125	2.300	24
Total	13.025	4.233	21.727	22.372

Juros sobre financiamentos 1.702 1.331

Parcela não circulante dos financiamentos no passivo circulante 6.732 2.902

Financiamentos de curto prazo 4.581

13.025 4.233

(*) Financiamentos contratados em moeda nacional.

16.1. Vencimentos do principal e juros dos financiamentos no passivo não circulante

Período	Consolidado
2012	9.729
2013	7.594
2014	4.404
Total	21.727

15. Intangível

15.1. Por área de negócio

	Consolidado			Controladora		
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
Gás e energia	Custo	133.847	(17.782)	116.064	80.423	54.703
	Amortização acumulada	(855.231)	(996.943)	258.288	268.940	256.011
	Líquido	989.078	(614.726)	374.353	349.363	310.714
Distribuição	Custo	133.846	(17.782)	116.064	80.423	54.703
	Amortização acumulada	(788.194)	(822.992)	245.452	261.109	232.594
	Líquido	92.652	(640.770)	31.612	19.314	22.109

16.2. Fluxo nominal de principal e juros dos financiamentos

Período	Consolidado
2011	16.219
2012	11.283
2013	8.330
2014	4.313
Total	40.145

16.3. Taxas de juros dos financiamentos no passivo não circulante

	Consolidado		
	2010	2009	01/01/2009
No país		24	-
Até 6%	-	13.224	12.007
De 6% a 10%	-	8.503	10.341
De 10% até 12%	-	21.727	22.372

16.4. Captações

No exercício de 2010, a Ligiqúg captou o montante de R\$4.518 referente a financiamento junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, indexado pela TJLP + 2,71% a.a. com vencimento em 2014.

16.5. Outras informações

A Ligiqúg contratou empréstimo e financiamento junto ao BNDES, para construção de um Centro Operativo para recebimento, armazenamento, envase, distribuição e comercialização de gás liquefeito de Petróleo (GLP) em Duque de Caxias, para a expansão do mercado do Rio de Janeiro. Em 15 de janeiro de 2009, a Ligiqúg emitiu para garantia do financiamento 3 séries privadas de debêntures simples, nominativas e não conversíveis em ações e com garantia flutuante.

16.6. Garantias

Em garantia às debêntures, a Ligiqúg possui uma conta centralizadora (com movimentação exclusiva pelo Banco Receptor) vinculada às receitas provenientes da venda de gás GLP para revendedoras, na qual deve transitar mensalmente, no mínimo, o valor equivalente ao saldo devedor total decorrente da escritura.

17. Arrendamentos mercantis

17.1. Arrendamentos mercantis financeiros

A Companhia possui compromissos financeiros com a Rio Bravo Investimentos DTM Ltda. em função de direitos decorrentes de operações com arrendamentos de imóveis e equipamentos, atualizados pelo IGP-M e IPCA.

Os créditos imobiliários originados no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado entre a Companhia e a Rio Bravo, na qualidade de administradora do Fundo de Investimento Imobiliário FCM, serviram de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Os CRIs são registrados para negociação no mercado secundário no BOVESPA FIX, administrado pela BM&FBOvespa S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros e na CETIP.

	31/12/2010	
	Consolidado	Controladora
2011	30.636	30.479
2012 - 2015	119.292	119.292
2016 em diante	106.896	106.896
Pagamentos futuros de compromissos estimados	256.724	256.577
Juros	(75.048)	(75.048)
Valor presente dos pagamentos mínimos	161.686	161.529
Menos parcela circulante das obrigações	(30.636)	(30.479)
Parcela de longo prazo das obrigações	151.050	151.050

17.2. Arrendamentos mercantis operacionais

A Companhia possui arrendamentos operacionais referentes a terrenos das áreas comerciais. O prazo médio dos contratos é de 14 anos.

Em 2010, a Companhia reconheceu um montante de R\$138.932 (R\$101.616 em 2009) como despesa do exercício referente a tais compromissos contratuais.

Parcela significativa dos pagamentos mínimos futuros relacionados aos arrendamentos mercantis operacionais é composta por valores variáveis, decorrentes das condições comerciais pactuadas entre a Companhia e seus fornecedores. Os pagamentos mínimos são atualizados mensalmente com base nessas condições de mercado pactuadas.

continua

continuação



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

Ministério de Minas e Energia

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA) EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009 (Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)

18. Fornecedores

	Consolidado		Controladora	
	2010	2009	2010	2009
Empresas do Sistema	1.649.735	1.812.461	1.612.461	1.812.461
A Vencor	722.243	640.726	640.726	640.726
Vencidos				
Até 3 Meses	26.390	17.365	17.365	17.365
De 3 a 6 Meses	1.055	767	767	767
Mais de 6 Meses	1.380	2.272.319	2.272.319	2.272.319
Em 31 de dezembro de 2010	2.400.853	1.856.646	1.856.646	1.856.646
Em 31 de dezembro de 2009	1.967.130	1.856.646	1.856.646	1.856.646
Em 1º de janeiro de 2009	1.989.637	1.814.423	1.814.423	1.814.423

As obrigações com fornecedores serão liquidadas em até 1 ano pelo mesmo montante no qual se encontram registradas no balanço.

19. Despesas por natureza

	Consolidado		Controladora	
	2010	2009	2010	2009
Depreciação e amortização	(335.507)	(323.966)	(279.181)	(252.982)
Despesas com pessoal	(931.506)	(906.401)	(882.004)	(858.369)
Matéria-prima/produtos adquiridos	(60.255.218)	(53.347.808)	(58.076.248)	(50.622.373)
Despesas com benefícios pós emprego	(85.284)	(60.437)	(68.421)	(60.437)
Outros	(2.284.345)	(2.116.660)	(1.926.337)	(1.731.516)
(63.891.463)	(56.655.272)	(51.032.191)	(53.255.677)	(46.926.117)
Juros por atraso de clientes	(69.254.556)	(53.393.573)	(58.101.656)	(50.664.306)
Custo do produto vendido	(2.963.483)	(2.688.726)	(2.422.863)	(2.157.557)
Despesas com vendas	(643.824)	(632.973)	(587.873)	(433.811)
Despesas gerais e administrativas	(63.891.463)	(56.655.272)	(51.032.191)	(53.255.677)

20. Receitas e despesas financeiras

	Consolidado		Controladora	
	2010	2009	2010	2009
Despesa com financiamentos	(1.724)	(119)	(119)	(119)
Receita com aplicações financeiras	1.593	9.480	41	3.000
Receita líquida com FIDC	79.520	115.938	66.628	110.940
Resultado financeiro sobre endividamento líquido	79.389	125.399	66.509	113.840
Hedge sobre operações comerciais e financeiras	11.688	44.686	11.980	43.867
Títulos e valores mobiliários	9.232	7.825	9.232	7.825
Juros por atraso de clientes	253.907	164.334	244.383	146.552
Outras despesas e receitas financeiras, líquidas	(46.274)	128.353	(52.350)	88.294
Outras variações cambiais e monetárias, líquidas	(34.235)	(100.134)	(38.838)	(58.342)
Resultado financeiro líquido	273.607	370.463	243.278	344.138

21. Outras receitas (despesas) operacionais

	Consolidado		Controladora	
	2010	2009	2010	2009
Acordos coletivos de trabalho	(39.742)	(119)	(39.742)	(119)
Pensões e provisões com processos judiciais	(201.929)	(40.610)	(185.207)	(35.673)
Multas contratuais e regulatórias	8.385	6.068	8.385	6.064
Aluguéis e royalties	174.669	167.949	171.787	161.620
Resultado com alienação de ativo permanente	38.078	7.712	26.491	9.261
Fretes	14.491	-	14.491	-
Outros	1.885	8.886	16.367	(5.088)
Total	(4.483)	150.004	(20.182)	136.183

22. Impostos e contribuições

22.1. Impostos a recuperar

	Consolidado			Controladora		
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
Ativo circulante						
ICMS	616.485	474.057	392.738	576.430	440.421	362.202
PASEP/COFINS	124.173	118.918	111.182	120.838	118.262	110.979
Imposto de renda	7.885	7.576	15.287	8.902	3.535	15.262
Contribuição social	2.407	2.471	4.271	2.409	921	4.271
Outros impostos	33.317	36.672	62.680	30.197	34.105	37.402
Total	784.267	639.094	576.058	732.714	597.044	529.336
Ativo não circulante						
ICMS	5.663	28.727	38.636	5.663	28.727	38.636
Total	789.930	667.821	614.694	738.377	625.771	567.972

22.2. Impostos e contribuições a recolher

Para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro, a Companhia adotou o Regime Tributário de Transição - RTT, conforme previsto na Lei nº. 11.941/09, ou seja, na determinação do lucro tributável considerou os critérios contábeis da Lei nº. 6.406/76, antes das alterações da Lei nº. 11.538/07. A confirmação da opção por esse regime ocorreu quando da entrega da Declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - DIPJ do ano-calendário 2009. Dessa forma, os impostos sobre diferenças temporárias, gerados pela adoção da nova lei societária, foram provisionados como impostos e contribuições diferidos ativos e passivos.

c) Movimentação de diferenças temporárias

Origem do Registro dos Impostos Diferidos	Consolidado							
	Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados do Exercício)		Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados do Exercício)		Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados do Exercício)		Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados do Exercício)	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Impostos Diferidos Ativos								
Imobilizado	793	(288)	-	-	505	(505)	-	-
Intangíveis	99.034	4.374	-	-	103.408	-	-	103.408
Estoques	870	(381)	-	-	489	321	-	810
Prejuízos Fiscais	486	(486)	-	-	-	-	-	-
Participação de Empregados e Administradores	24.289	6.828	-	-	-	-	-	-
Benefício Pós Emprego (Plano de Pensão)	24.314	7.209	-	-	31.217	5.089	-	36.306
Contas a Receber / Pagar e Empréstimos e Financiamentos	98.782	3.596	-	-	102.378	8.933	-	111.311
Arendamentos mercantis financeiros	28.665	55.038	-	-	84.603	(1.451)	-	83.152
Provisão para processos judiciais	62.753	(346)	-	-	62.407	12.530	-	74.937
Outros	31.106	(27.023)	880	15.369	20.331	(8.879)	-	14.452
Total	371.091	49.521	880	15.369	436.861	27.899	-	464.741
Impostos Diferidos Passivos								
Imobilizado	958	12.599	-	-	13.457	37.670	-	1.820
Arendamentos mercantis financeiros	25.750	35.442	-	-	61.192	1.254	-	62.476
Outros	395	(84)	6.449	1.278	8.038	1.145	4.866	14.049
Total	27.103	47.957	6.449	1.278	82.687	40.069	4.866	78.345
Total dos Impostos Diferidos Líquidos	344.088	1.584	(5.569)	14.091	354.174	(12.219)	(4.866)	386.486

Origem do Registro dos Impostos Diferidos	Consolidado							
	Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados do Exercício)		Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados do Exercício)		Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados do Exercício)		Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados do Exercício)	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Impostos Diferidos Ativos								
Imobilizado	99.034	4.374	-	-	103.408	-	-	103.408
Intangíveis	799	(355)	-	-	464	341	-	805
Estoques	24.072	6.828	-	-	29.744	5.376	-	35.200
Prejuízos Fiscais	8.897	4.439	-	-	13.336	7.404	-	20.740
Participação de Empregados e Administradores	90.529	28.665	-	-	83.451	12.605	-	106.056
Benefício Pós Emprego (Plano de Pensão)	28.665	55.038	-	-	84.603	(1.451)	-	83.152
Contas a Receber / Pagar e Empréstimos e Financiamentos	54.087	3.728	-	-	57.815	6.636	-	64.451
Arendamentos mercantis financeiros	18.789	(26.863)	-	-	4.560	(2.116)	-	1.826
Provisão para processos judiciais	324.882	50.165	-	-	324.882	28.997	-	353.879
Total	324.882	50.165	-	-	324.882	28.997	-	353.879
Impostos Diferidos Passivos								
Imobilizado	958	12.599	-	-	13.457	37.670	-	1.820
Arendamentos mercantis financeiros	25.750	35.442	-	-	61.192	1.254	-	62.476
Outros	395	(84)	6.449	1.278	8.038	1.145	4.866	14.049
Total	27.103	47.957	6.449	1.278	82.687	40.069	4.866	78.345
Total dos Impostos Diferidos Líquidos	297.779	3.208	(5.569)	12.813	242.195	(12.219)	(4.866)	275.534

Origem do Registro dos Impostos Diferidos	Controladora							
	Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados do Exercício)		Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados do Exercício)		Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados do Exercício)		Reconhecido no Patrimônio Líquido (Resultados do Exercício)	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Impostos Diferidos Ativos								
Imobilizado	793	(288)	-	-	505	(505)	-	-
Intangíveis	99.034	4.374	-	-	103.408	-	-	103.408
Estoques	870	(381)	-	-	489	321	-	810
Prejuízos Fiscais	486	(486)	-	-	-	-	-	-
Participação de Empregados e Administradores	24.289	6.828	-	-	-	-	-	-
Benefício Pós Emprego (Plano de Pensão)	24.314	7.209	-	-	31.217	5.089	-	36.306
Contas a Receber / Pagar e Empréstimos e Financiamentos	98.782	3.596	-	-	102.378	8.933	-	111.311
Arendamentos mercantis financeiros	28.665	55.038	-	-	84.603	(1.451)	-	83.152
Provisão para processos judiciais	62.753	(346)	-	-	62.407	12.530	-	74.937
Outros	31.106	(27.023)	880	15.369	20.331	(8.879)	-	14.452
Total	371.091	49.521	880	15.369	436.861	27.899	-	464.741
Impostos Diferidos Passivos								
Imobilizado	958	12.599	-	-	13.457	37.670	-	1.820
Arendamentos mercantis financeiros	25.750	35.442	-	-	61.192	1.254	-	62.476
Outros	395	(84)	6.449	1.278	8.038	1.145	4.866	14.049
Total	27.103	47.957	6.449	1.278	82.687	40.069	4.866	78.345
Total dos Impostos Diferidos Líquidos	344.088	1.584	(5.569)	14.091	354.174	(12.219)	(4.866)	386.486

continua

continuação



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA)
EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009
(Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)**

d) Estimativa de realização do imposto de renda e da contribuição social diferidos

Período	Consolidado		Controladora	
	Imposto de renda e CSLL diferidos ativos	Imposto de renda e CSLL diferidos passivos	Imposto de renda e CSLL diferidos ativos	Imposto de renda e CSLL diferidos passivos
2011.....	151.648	16.499	132.658	15.751
2012.....	49.853	30.792	38.344	2.577
2013.....	41.757	2.738	38.344	2.577
2014.....	41.216	2.647	38.344	2.577
2015.....	16.879	2.577	14.283	2.577
2016.....	16.328	2.577	14.283	2.577
2017 a 2019.....	147.050	71.682	139.202	69.862
31 de dezembro de 2010.....	464.741	129.472	415.458	98.498
31 de dezembro de 2009.....	439.851	82.587	387.361	68.217
1º de janeiro de 2009.....	371.091	97.003	324.852	25.781

22.5. Reconciliação do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro
A reconciliação dos tributos sobre o lucro ajustados conforme alíquotas nominais e o valor dos impostos registrados nos exercícios de 2010 e de 2009 estão apresentados a seguir:

	Consolidado	
	2010	2009
Lucro operacional antes da contribuição social, do imposto de renda e da participação dos acionistas não controladores.....	2.212.600	2.272.816
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%).....	(752.284)	(772.757)
Ajustes para apuração alíquota efetiva:		
• Adições/exclusões permanentes, líquidas.....	(67.227)	(62.485)
• Resultado de equivalência patrimonial no país.....	36.421	367
• Incentivos fiscais.....	15.289	16.656
• Outros itens.....	(1.392)	(1.040)
Despesa com formação de provisão para imposto de renda e contribuição social.....	(805.193)	(819.248)
IR e CSLL correntes.....	(792.974)	(820.812)
IR e CSLL diferidos.....	132.219	1.564
Alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social.....	36,4%	36,0%

	Controladora	
	2010	2009
Lucro operacional antes da contribuição social, do imposto de renda e da participação dos acionistas não controladores.....	2.135.467	2.205.575
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%).....	(726.059)	(749.896)
Ajustes para apuração alíquota efetiva:		
• Adições/exclusões permanentes, líquidas.....	(65.937)	(59.770)
• Resultado de equivalência patrimonial no país.....	51.012	42.668
• Incentivos fiscais.....	13.371	14.721
• Outros itens.....	(2.150)	(242)
Despesa com formação de provisão para imposto de renda e contribuição social.....	(729.768)	(752.518)
IR e CSLL correntes.....	(732.458)	(765.697)
IR e CSLL diferidos.....	2.682	14.178
Alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social.....	34,2%	35,1%

23. Benefícios concedidos a empregados
Os salários relativos a benefícios concedidos a empregados estão representados a seguir:

	Consolidado		Controladora	
	2010	31/12/2009	2010	31/12/2009
Passivo				
Planos de pensão.....	193.593	176.641	172.145	191.393
Planos de saúde.....	699.675	632.265	571.149	641.953
Circulante.....	893.268	808.906	734.294	833.246
Não circulante.....	79.697	71.580	65.706	72.189
Total.....	1.876.233	1.688.452	1.543.294	1.707.821

23.1. Planos de pensão no país - Benefício definido e contribuição variável

a) Plano Petros - Fundação Petrobras de Seguridade Social
A Fundação Petrobras de Seguridade Social - Petros, constituída pela Petrobras, instituiu o Plano Petros em julho de 1970, do tipo benefício definido, que assegura aos participantes uma complementação do benefício concedido pela Previdência Social.

A Companhia é uma das patrocinadoras do Plano Petros que está fechado aos empregados admitidos a partir de setembro de 2002.
A avaliação do plano de custeio da Petros é procedida por atuários independentes, em regime de capitalização, para a maioria dos benefícios. As patrocinadoras efetuam contribuições regulares em valores iguais aos valores das contribuições dos participantes (empregados) e assistidos (aposentados e pensionistas), ou seja, de forma paritária.

Na apuração de eventual déficit no plano de benefício definido este deverá ser equacionado por participantes, assistidos e patrocinadores, conforme Emenda Constitucional nº 20/1998 e Lei Complementar nº 109/2001, observada a proporção quanto às contribuições normais vertidas no exercício em que for apurado aquele resultado.

Em 23 de outubro de 2008, a Petrobras e as subsidiárias patrocinadoras do Plano Petros e a Petros assinaram Termos de Compromisso Financeiro - TCF em consequência à homologação de transação judicial, relativa ao plano de pensão, como o previsto no Acordo de Obrigações Recíprocas - AOR firmado pelas patrocinadoras e entidades sindicais. Os compromissos dos TCF têm prazo de vencimento em 20 anos com pagamento de juros semestrais de 6% a.a. sobre o saldo a pagar atualizado. Em 31 de dezembro 2010, os saldos dos TCF totalizaram R\$ 223.427, dos quais R\$ 2.242 de juros vencerem em 2011.

A obrigação assumida pela Companhia, por intermédio dos TCF, representa uma contrapartida às adesões feitas pelos participantes/assistidos do Plano Petros à repactuação para alteração do regulamento do plano, em relação aos benefícios, e ao encerramento de filios existentes.

Em 31 de dezembro de 2010, a Petrobras e subsidiárias possuem Notas do Tesouro Nacional - de longo prazo, no montante de R\$ 217.068, que serão mantidas na carteira da Companhia como garantia dos TCF.

As contribuições esperadas da patrocinadora para 2011 são de R\$40.391.

b) Plano Petros 2 - Fundação Petrobras de Seguridade Social

O Plano Petros 2, na modalidade de contribuição variável, foi implementado a partir de 1º de julho de 2007 pela Companhia, pela Petrobras, Petroquímica e Refap. Posteriormente, as empresas Ipiranga Asfaltos S.A. - IASA, FAPEN Energia S.A., Termor, UTE Jujiz de Fora, Termobahia, Termomacacé e Termocoracé aderiram ao plano.

As patrocinadoras que implementaram o plano assumiram o serviço passado das contribuições correspondentes ao período em que os participantes estiverem sem plano, a partir de agosto de 2002, ou da admissão posterior, até o dia 29 de agosto de 2007. Os desembolsos do serviço passado são realizados, mensalmente, ao longo do tempo durante o mesmo número de meses em que o participante ficou sem plano, devendo, portanto cobrir a parte relativa aos participantes e patrocinadoras. O plano continuará aberto para inscrições após essa data, mas não há mais o pagamento do serviço passado.

A parcela deste plano com característica de benefício definido refere-se à cobertura de risco com invalidez e morte, garantida de um benefício mínimo e renda vitalícia, e os compromissos atuariais relacionados estão registrados de acordo com o método da unidade de crédito projetada. A parcela do plano com característica de contribuição definida destina-se à formação de reserva para aposentadoria programada e foi reconhecida no resultado do exercício conforme as contribuições são efetuadas. Em 31 de dezembro de 2010, a contribuição da Companhia para a parcela de contribuição definida deste plano foi de R\$ 18.600.

A avaliação atuarial de 2009 da Fundação Petros, para fins de atendimento às normas da Previdência Complementar, evidenciou a ocorrência de uma baixa sinistralidade de eventos de risco no exercício, assim como observou que o saldo do fundo coletivo de risco apresentava-se suficiente para cobertura dos benefícios estimados para 2010. Dessa forma, a Fundação acatou a sugestão do atuário de que as contribuições de risco fossem redirecionadas para a conta do participante no plano durante o exercício de 2010.

As contribuições esperadas das patrocinadoras para 2011 são de R\$2.127.

23.2. Ativos dos planos de pensão

A carteira de investimentos dos Planos Petros e Petros 2, em 31 de dezembro de 2010, era constituída por 44,6% de renda fixa, com rentabilidade esperada de 6,2% a.a.; 50,0% de renda variável, com rentabilidade esperada de 8,0% a.a. e 5,4% de outros investimentos (operações com participações, imóveis e projetos de infraestrutura), com rentabilidade esperada de 8,0% a.a. que resultou numa taxa de juros média de 6,78% a.a.

23.3. Plano de Saúde

a) Assistência Multidisciplinar de Saúde (AMS)
A Companhia e a Petrobras, Petroquímica e Refap, mantêm um plano de assistência médica (AMS), com benefícios definidos, que cobre todos os empregados das empresas no Brasil (ativos e inativos) e dependentes. O plano é administrado pela própria Companhia e os empregados contribuem com uma parcela mensal pré-definida para cobertura de grande risco e com uma parcela dos gastos incorridos referentes às demais coberturas, ambas estabelecidas conforme tabelas de participação baseadas em determinados parâmetros, incluindo níveis salariais, além do benefício farmacêutico que prevê condições especiais na aquisição, em farmácias cadastradas distribuídas em todo o território nacional, de certos medicamentos.

O plano de assistência médica não está coberto por ativos garantidores. O pagamento dos benefícios é efetuado pela Companhia com base nos custos incorridos pelos participantes.

b) Ligeiras Distribuidora S.A.
O compromisso da Ligeiras Distribuidora S.A. relacionado à assistência médica dos empregados ativos e aposentados é calculado anualmente por atuário independente. O método adotado para calcular a despesa e os itens de aspecto atuarial é o do Crédito Unitário Projetado. Este método define o custo do benefício que será alocado durante a carreira ativa do empregado, no período entre a data de admissão na Empresa e a primeira data de plena exigibilidade ao benefício, que é estabelecido nas Convenções Coletivas de Trabalho resultantes das negociações sindicais com os empregados da categoria GLP.

Em 31 de dezembro de 2010, a Ligeiras reconteceu uma Provisão para Benefício de Assistência Médica aos Empregados no montante de R\$57.722 (R\$51.202 em 31 de dezembro de 2009).

23.4. Obrigações e despesas líquidas atuariais, calculados por atuários independentes, e valor justo dos ativos dos planos

As informações de todos os planos de benefícios definidos foram agregadas, uma vez que têm premissas similares. Todos os planos de pensão têm acumulado obrigações de benefícios em excesso aos ativos dos planos.

a) Movimentação das obrigações atuariais, do valor justo dos ativos e dos valores reconhecidos no balanço patrimonial

	2010			Controladora
	Benefício Definido	Contribuição Variável	Plano de Saúde	
Movimentação do valor presente das obrigações atuariais				
Obrigação atuarial no início do exercício.....	2.298.860	21.295	720.489	3.040.644
Custo dos juros.....	-	-	-	-
* Com termo de compromisso financeiro.....	-	-	-	-
* Atuarial.....	254.725	2.406	80.114	337.245
Custo do serviço corrente.....	10.605	7.308	14.472	32.385
Contribuições dos empregados.....	29.995	-	-	29.995
Benefícios pagos.....	(70.669)	(151)	(29.128)	(99.948)
(Ganho)/ Perda atuarial sobre a obrigação atuarial.....	134.132	6.476	73.703	214.311
Obrigação atuarial no fim do exercício.....	2.648.668	37.334	859.650	3.545.652
Movimentação do valor justo dos ativos do plano				
Ativo do plano no início do exercício.....	1.924.545	6.571	-	1.931.116
Rendimento esperado dos ativos do plano.....	264.510	1.767	-	266.277
Contribuições recebidas pelo fundo.....	60.439	-	-	60.439
Recbimentos vinculados ao termo de compromisso financeiro.....	-	-	-	-
Benefícios pagos.....	(70.659)	(151)	-	(70.810)
Ganho/ (Perda) atuarial sobre os ativos do plano.....	-	-	-	-
Outros.....	-	-	-	-
Ativos do plano no fim do exercício.....	2.178.835	8.182	-	2.187.017
Excesso de obrigações sobre os ativos.....	469.833	29.147	859.650	1.358.630

	2010			Controladora
	Benefício Definido	Contribuição Variável	Plano de Saúde	
Valores reconhecidos no balanço patrimonial				
Valor presente das obrigações com fundo constituído.....	2.648.668	37.334	859.650	3.545.652
(-) Valor justo dos ativos do plano.....	(4.178.835)	(8.182)	-	(4.187.017)
Valor presente das obrigações em excesso ao valor justo dos ativos do plano.....	469.833	29.147	859.650	1.358.630
Benefícios pagos.....	-	-	-	-
Ganhos/ (Perdas) atuariais não reconhecidos.....	(288.134)	(9.297)	(157.833)	(455.264)
Custo do serviço corrente não reconhecido.....	(4.001)	3.933	(2.142)	(110.078)
Passivo atuarial líquido em 31 de dezembro.....	177.678	15.915	699.675	893.268

	2010		Controladora
	Benefício Definido	Contribuição Variável	
Valores reconhecidos no balanço patrimonial			
Valor presente das obrigações com fundo constituído.....	2.648.668	37.334	859.650
(-) Valor justo dos ativos do plano.....	(4.178.835)	(8.182)	-
Valor presente das obrigações em excesso ao valor justo dos ativos do plano.....	469.833	29.147	859.650
Benefícios pagos.....	-	-	-
Ganhos/ (Perdas) atuariais não reconhecidos.....	(288.134)	(9.297)	(157.833)
Custo do serviço corrente não reconhecido.....	(4.001)	3.933	(2.142)
Passivo atuarial líquido em 31 de dezembro.....	177.678	15.915	699.675
Movimentação do passivo atuarial líquido			
Saldo em 1º de janeiro.....	169.900	6.741	632.266
(+) Custos incorridos no período.....	47.232	9.174	96.537
(-) Pagamentos de contribuições.....	(26.758)	-	(29.128)
(-) Pagamentos do termo de compromisso financeiro.....	(12.686)	-	(12.686)
Outros.....	(10)	-	(10)
Saldo em 31 de dezembro de 2010.....	177.678	15.915	699.675

	2009			Controladora
	Benefício Definido	Contribuição Variável	Plano de Saúde	
Movimentação do valor presente das obrigações atuariais				
Obrigação atuarial no início do exercício.....	1.860.797	10.491	573.852	2.445.140
Custo dos juros.....	-	-	-	-
* Com termo de compromisso financeiro.....	-	-	-	-
* Atuarial.....	234.842	1.362	73.195	309.399
Custo do serviço corrente.....	4.093	3.724	10.014	17.831
Contribuições dos empregados.....	19.534	1.518	-	21.052
Benefícios pagos.....	(73.234)	(154)	(22.373)	(95.761)
(Ganho)/ Perda atuarial sobre a obrigação atuarial.....	250.986	4.354	85.801	341.141
Outros.....	-	-	-	-
Obrigação atuarial no fim do exercício.....	2.298.860	21.295	720.489	3.040.644

	2009			Controladora
	Benefício Definido	Contribuição Variável	Plano de Saúde	
Movimentação do valor presente das obrigações atuariais				
Ativo do plano no início do exercício.....	1.684.782	2.600	-	1.687.382
Rendimento esperado dos ativos do plano.....	256.737	1.089	-	257.826
Contribuições recebidas pelo fundo.....	56.260	3.036	-	59.296
Recbimentos vinculados ao termo de compromisso financeiro.....	-	-	-	-
Benefícios pagos.....	(73.234)	(154)	-	(73.388)
Pagamentos do termo de compromisso financeiro.....	-	-	-	-
Ganho/ (Perda) atuarial sobre os ativos do plano.....	-	-	-	-
Outros.....	-	-	-	-
Ativos do plano no fim do exercício.....	1.924.545	6.571	-	1.931.116

continua

continuação



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

Ministério de
Minas e Energia

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA) EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009 (Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)

	2009				Controladora
	Plano de Pensão		Plano de Saúde	Total	
	Benefício Definido	Contribuição Variável			
Valores reconhecidos no balanço patrimonial					
Valor presente das obrigações com fundo constituído	2.298.860	21.295	720.489	3.040.644	2.984.952
(-) Valor justo dos ativos do plano	(1.924.545)	(6.571)	-	(1.931.116)	(1.931.034)
Valor presente das obrigações em excesso ao valor justo dos ativos do plano	374.315	14.724	720.489	1.109.528	1.053.918
Valor presente das obrigações sem fundo constituído	-	-	-	-	-
Benefícios pagos	-	-	-	-	-
Ganhos (perdas) atuariais não reconhecidas	(199.794)	(3.730)	(85.801)	(289.325)	(288.951)
Custo do serviço passado não reconhecido	(4.621)	(4.253)	(2.423)	(11.297)	(11.276)
Passivo atuarial líquido em 31 de dezembro	169.900	6.741	632.265	808.906	753.691
Movimentação do passivo atuarial líquido					
Saldo em 1º de janeiro	170.774	3.320	571.148	745.242	694.914
(*) Custos incorridos no período	34.993	4.939	83.490	123.422	116.022
(-) Pagamento de contribuições	(24.085)	(1.518)	(22.373)	(47.976)	(45.453)
(-) Pagamentos do termo de compromisso financeiro	(11.782)	-	-	(11.782)	(11.782)
Outros	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2009	169.900	6.741	632.265	808.906	753.691

b) Componentes das despesas líquidas

	2010				Controladora
	Plano de Pensão		Plano de Saúde	Total	
	Benefício Definido	Contribuição Variável			
Custo do serviço corrente	10.605	7.308	14.472	32.385	30.951
Custo dos juros	-	-	-	-	-
* Com termo de compromisso financeiro	-	-	-	-	-
* Atuarial	254.725	2.406	80.114	337.245	331.285
Rendimento estimado dos ativos do plano	(218.718)	(966)	-	(219.684)	(219.665)
Amortização de (ganhos)/perdas atuariais não reconhecidas	-	-	-	-	-
Contribuições de participantes	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-
Custo do serviço passado não reconhecido	620	318	281	1.219	1.217
Outros	47.232	108	1.670	1.778	1.768
Custo líquido no exercício	47.232	9.174	98.537	152.943	145.554
Relativa a empregados ativos:					
Absorvida no custeio das atividades operacionais	1.549	229	1.783	3.541	3.541
Diretamente no resultado	21.317	8.945	35.066	65.328	64.650
Relativa aos inativos	24.366	-	59.788	84.074	77.363
Custo líquido no exercício	47.232	9.174	98.537	152.943	145.554

	2009				Controladora
	Plano de Pensão		Plano de Saúde	Total	
	Benefício Definido	Contribuição Variável			
Custo do serviço corrente	4.093	3.724	10.015	17.832	16.601
Custo dos juros	-	-	-	-	-
* Com termo de compromisso financeiro	1.842	-	-	1.842	-
* Atuarial	234.942	1.362	73.196	309.400	303.227
Rendimento estimado dos ativos do plano	(205.545)	(465)	-	(206.010)	(206.006)
Amortização de (ganhos)/perdas atuariais não reconhecidas	-	-	-	-	-
Contribuições de participantes	-	-	-	-	-
Custo do serviço passado não reconhecido	620	318	281	1.219	1.217
Outros	35.852	4.939	83.492	124.283	116.881
Custo líquido no exercício	35.852	4.939	83.492	124.283	116.881
Relativa a empregados ativos:					
Absorvida no custeio das atividades operacionais	959	304	1.282	2.545	2.545
Diretamente no resultado	15.197	4.635	26.757	46.589	46.150
Relativa aos inativos	10.696	-	55.453	75.149	68.186
Custo líquido no exercício	35.852	4.939	83.492	124.283	116.881

c) Ajustes de experiência dos planos

As variações entre os valores estimados e os efetivamente incorridos foram os seguintes:

	Consolidado		Controladora	
	2010	2009	2010	2009
Ganhos(perdas) dos planos de pensão				
Obrigação atuarial	68.700	40.423	68.422	40.580
Ativos de planos de pensão	46.593	50.440	46.555	50.436
Ganhos (perdas) dos planos de saúde				
Obrigação atuarial	5.338	28.382	5.235	23.484

d) Variação nos custos com assistência médica

A variação de 1% nas premissas de custos médicos teria os seguintes impactos:

	Consolidado		Controladora	
	1% de acréscimo	1% de redução	1% de acréscimo	1% de redução
Obrigação atuarial	130.979	(107.000)	126.102	(102.687)
Custo do serviço e juros	15.915	(12.833)	15.248	(12.243)

e) Premissas atuariais adotadas no cálculo

Modalidade	2010		2009	
	1% de acréscimo	1% de redução	1% de acréscimo	1% de redução
Taxa de desconto	Inflação: 5,3% a 4,3% a.a.* + Juros: 5,91% a.a.**	Inflação: 4,5% a 4% a.a.* + Juros: 6,57% a.a.**	Inflação: 5,3% a 4,3% a.a.* + Juros: 5,91% a.a.**	Inflação: 4,5% a 4% a.a.* + Juros: 6,57% a.a.**
Taxa de crescimento salarial	Inflação: 5,3% a 4,3% a.a.* + 2,220% a.a.	Inflação: 4,5% a 4% a.a.* + 2,295% a.a.	Inflação: 5,3% a 4,3% a.a.* + 2,220% a.a.	Inflação: 4,5% a 4% a.a.* + 2,295% a.a.
Taxa de retorno esperada dos ativos do plano	Inflação: 5,3% a.a.* + Juros: 6,78%	Inflação: 4,5% a.a.* + Juros: 6,74%	Inflação: 5,3% a.a.* + Juros: 6,78%	Inflação: 4,5% a.a.* + Juros: 6,74%
Taxa de rotatividade dos planos de saúde	0,660% a.a.**	0,768% a.a.**	0,660% a.a.**	0,768% a.a.**
Taxa de rotatividade dos planos de pensão	Nula	Nula	Nula	Nula
Taxa de custos médicos hospitalares	7,89% a 4,3% a.a.	7,5% a 4% a.a.	7,89% a 4,3% a.a.	7,5% a 4% a.a.
Tábua de mortalidade	AT 2000, específica por sexo	AT 2000, específica por sexo	AT 2000, específica por sexo	AT 2000, específica por sexo
Tábua de invalidez	TASA 1927	TASA 1927	TASA 1927	TASA 1927
Tábua de mortalidade de invalidez	AT 49, específica por sexo	AT 49, específica por sexo	AT 49, específica por sexo	AT 49, específica por sexo

(*) Inflação linearmente decrescente nos próximos 5 anos quando se torna constante.

(**) A Companhia utiliza uma metodologia para apuração de uma taxa real equivalente a partir da curva futura de retorno dos títulos de mais longo prazo do governo, considerando-se no cálculo desta taxa o perfil de maturidade das obrigações de pensão e saúde.

(***) Rotatividade média que varia de acordo com a idade e tempo de serviço.

24. Participação dos empregados e administradores

A participação dos empregados nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas empresas ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais.

Dessa forma, de acordo com o artigo 42 do Estatuto Social e com o Ofício SEMME nº. 944/2010 e Ofício MP/DEST nº527/2010, em 31 de dezembro de 2010 a Companhia provisionou o valor de R\$103.000 (R\$87.482 em 2009) para a distribuição aos seus empregados, respeitados os limites estabelecidos pela Resolução nº 10/95, do Conselho de Coordenação e Controle das Empresas Estatais - CCE.

A participação dos administradores nos lucros ou resultados, incluída no montante acima apresentado, será objeto de deliberação pela Assembleia Geral Ordinária, na forma disposta pelo artigo 32 do Estatuto Social da Companhia e pelas normas federais específicas.

25. Patrimônio líquido

25.1. Capital social realizado

O capital social em 31 de dezembro de 2010 e de 2009, totalmente subscrito e integralizado, está composto por 42.853.453,082 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal e inconversíveis.

25.2. Reserva de capital

Reserva constituída em exercícios anteriores a 2008 com aplicações em incentivos fiscais no Fundo de Investimento do Amazonas (FINAM) e no Fundo de Investimento do Nordeste (FINOR), originadas de destinações de parte do imposto de renda pago pela Companhia.

25.3. Reservas de lucros

a) Reserva legal

É constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido do exercício não excedendo a 20% do capital social, em conformidade com o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.

b) Reserva estatutária

Constituída mediante a apropriação do lucro líquido de cada exercício de um montante equivalente a, no mínimo, 0,5% do capital social integralizado no fim do exercício e destina-se ao custeio dos programas de pesquisa e desenvolvimento tecnológico. O saldo desta reserva não pode exceder a 5% do capital social integralizado, de acordo com o artigo 46 do Estatuto Social da Companhia.

c) Reserva de retenção de lucros

É destinada às aplicações previstas em orçamento de capital, principalmente nas atividades de distribuição de derivados de petróleo, álcool, infraestrutura de apoio, aportes de capital e financiamentos a clientes em consonância com o artigo 196 da Lei nº 6.404/76.

O orçamento de capital do exercício de 2011, aprovado pelo Conselho de Administração, será encaminhado à aprovação da Assembleia Geral Ordinária e prevê aplicações de recursos no montante de R\$ 1.062.143.

Na proposta de destinação do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 está sendo prevista uma retenção de lucros de R\$ 849.403.

25.4. Dividendos

Aos acionistas é garantido um dividendo obrigatório de 25% do lucro líquido ajustado do exercício, de acordo com o Art.7º do Estatuto Social da Companhia e nos termos do artigo 202 da Lei nº. 6.404/76. A proposta dos dividendos relativos ao exercício de 2010 será encaminhada pela Administração da Companhia à aprovação dos acionistas na Assembleia Geral Ordinária. Segue-se o cálculo dos dividendos propostos:

	2010	2009
Lucro líquido do exercício	1.405.699	1.461.661
Apropriação	(70.285)	(73.083)
Reserva legal	1.335.414	1.388.578
Lucro básico para determinação dos dividendos		
Dividendos a pagar - Registrados no Passivo Circulante	333.854	347.144
Equivalentes a 25% (25% em 2009) do lucro básico	126.392	208.665
Equivalentes a aproximadamente 9,5% do lucro básico (15% em 2009)	460.246	555.800
Total	460.246	555.800

Os dividendos serão atualizados monetariamente, a partir de 31 de dezembro de 2010, até a data do pagamento, de acordo com a variação da taxa SELIC.

25.5. Ajustes de avaliação patrimonial

Refere-se às alterações líquidas acumuladas no valor justo de ativos financeiros disponíveis para venda até que os investimentos sejam desreconhecidos ou sofrem perda por redução no valor recuperável.

26. Processos judiciais e contingências

26.1. Processos judiciais provisionados

A Companhia e suas controladas, no curso normal de suas operações, estão envolvidas em processos legais, de natureza civil, tributária, trabalhista e ambiental. A Companhia e suas controladas constituem provisões para processos legais a valores considerados pelos seus assessores jurídicos e sua Administração como sendo suficientes para cobrir perdas prováveis. Essas provisões são apresentadas de acordo com a natureza das correspondentes causas:

	Consolidado		Controladora	
	2010	01/01/2009	2010	01/01/2009
Causas trabalhistas	82.131	68.831	59.039	69.756
Causas fiscais	45.515	15.041	45.031	6.933
Causas cíveis	70.438	62.532	61.130	65.953
Causas ambientais	1.377	387	80	1.285
Outras	1.463	576	222	-
Total	200.924	183.367	165.502	143.927
Circulante	30.170	13.620	19.597	29.363
Não circulante	170.754	169.747	145.905	114.564

	2010		Controladora	
	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora
Saldo em 01 de janeiro de 2009	165.502	124.671	165.502	124.671
Adição	121.435	117.980	121.435	117.980
Reversão	(119.499)	(119.202)	(119.499)	(119.202)
Utilização	(3.495)	(3.495)	(3.495)	(3.495)
Transferências	1.030	-	1.030	-
Atualização de juros	10.726	9.618	10.726	9.618
Combinações de negócios	7.668	7.669	7.668	7.669
Saldo em 31 de dezembro de 2009	183.367	137.151	183.367	137.151
Adição	22.889	16.146	22.889	16.146
Reversão	1.314	1.355	1.314	1.355
Utilização	(24.688)	(24.688)	(24.688)	(24.688)
Transferências	3.066	-	3.066	-
Atualização de juros	15.036	13.983	15.036	13.983
Saldo em 31 de dezembro de 2010	200.924	143.927	200.924	143.927

26.2. Processos judiciais não provisionados

Os consultores jurídicos analisaram a posição de todos os processos nos quais a Companhia figura como ré e estimaram as perdas possíveis em R\$1.925.913 em 31 de dezembro de 2010 (R\$1.891.759 em 31 de dezembro de 2009).

continua

continuação



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA) EXERCÍCIOS FIMDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009 (Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)

Apresentamos a situação atual dos principais processos legais com expectativa de perda possível:

PRINCIPAIS PROCESSOS JUDICIAIS NÃO PROVISIONADOS

Descrição	Natureza	Situação Atual	Exposição máxima para a Companhia em 31/12/10
Autor: Estado do Rio de Janeiro Ação de execução fiscal proposta pelo Estado do Rio de Janeiro em face da Companhia, sob alegação de não pagamento por parte desta de créditos relativos a ICMS.	Fiscal	A Companhia ofereceu combustível como garantia. Aguarda-se julgamento dos embargos de declaração.	95.328
Autor: Francisco Messias Cameli Ação cível perante a justiça do Estado Manaus-AM para cobrança de aluguel em razão de sobretaxação de embarcações na Base de Distribuição Secundária do Cruzeiro do Sul - BASUL.	Cível	Autos conclusos para sentença.	93.920
Autor: Forte Comércio, Importação, Exportação e Administração Ação cível perante a justiça do Estado de São Paulo, com pedido de rescisão de contratos e indenização por perdas e danos, sob alegação de a Companhia ter descumprido obrigação que teria assumido para o surgimento do Grupo Forte.	Cível	Processo aguardando admissibilidade de recurso especial da Companhia.	88.272
Autor: C A Soares da Costa Ação cível perante a justiça de Rondônia, pretendendo indenização por perdas e danos, sob a alegação de descumprimento de contrato de transporte pela Companhia.	Cível	A Turma negou provimento ao agravo regimental interposto pela Companhia. O processo retornou ao Tribunal de Justiça de Rondônia - TJRO para novo julgamento dos embargos de declaração opostos pela parte autora.	75.631
Autor: Estado de Goiás Ação de execução fiscal promovida pelo Estado de Goiás em face da Companhia para cobrança de supostos créditos tributários constituídos por meio de 9 autos de infração relativos a ICMS.	Fiscal	A Companhia interpôs embargos a execução e ofereceu carta de fiança como garantia.	64.436
Autor: Estado de Goiás Ação de execução fiscal promovida pelo Estado de Goiás em face da Companhia para cobrança de supostos créditos tributários constituídos por meio de 16 autos de infração.	Fiscal	A Companhia interpôs embargos a execução e ofereceu carta de fiança como garantia.	61.791
Autor: Fazenda Pública do Estado de Pernambuco Ação de execução fiscal perante a justiça do Estado de Pernambuco (Ipojuca), sob alegação de recolhimento de ICMS a menor.	Fiscal	A Companhia ofereceu carta de fiança bancária como garantia. Fase pericial nos embargos a execução interpostos pela Companhia.	54.854
Autor: Prefeitura de Vitória Ação de execução fiscal promovida pelo Município de Vitória em face da BR, para cobrança de suposto crédito a título de IVIC (Imposto sobre Valor Agregado de Combustíveis Líquidos e Gasosos).	Fiscal	A Companhia ofereceu carta de fiança como garantia. Aguarda-se julgamento da apelação interposta pela Companhia.	54.505
Autor: Derivados de Petróleo Santa Izabel Ltda. Ação cível perante a justiça da Bahia, pretendendo a declaração de nulidade de títulos acumulados com pedido de indenização por danos morais e materiais.	Cível	O recurso de apelação da Companhia foi recebido no efeito devolutivo e suspenso, bem como foi determinada a intimação do autor. O autor apresentou contrarrazões e os autos estão conclusos.	52.629

27. Instrumentos financeiros
A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

Pela natureza de seu negócio, a Companhia está exposta principalmente ao risco de crédito, sendo que parte desta exposição possui vínculo com algumas taxas de juros relativas a financiamentos de clientes, tendo ainda, em menor grau, exposição à taxa de câmbio decorrente de sua atividade exportadora.

Apresentamos as descrições dos instrumentos financeiros incluídos no balanço patrimonial:

	Consolidado				Controladora	
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
Ativos mensurados pelo valor justo						
Ativos financeiros disponíveis para venda	11	217.068	191.990	165.364	217.068	191.990
Contratos a termo de dólar (NDF) ...	26	3.863	2.410	-	3.863	3.956
Caixa e bancos	6	352.414	265.942	171.366	338.419	292.494
		573.345	460.242	336.630	559.350	444.440
				325.502		
Ativos mensurados pelo custo amortizado						
Investimentos mantidos até o vencimento	11	22.116	23.354	2.643	22.116	23.354
Empréstimos e recebíveis	7	5.404.332	5.068.282	4.182.413	5.168.416	4.845.443
Aplicações financeiras	6	466.868	602.065	1.273.810	302.489	474.361
		5.893.416	5.693.691	5.458.866	5.493.035	5.343.178
				5.267.817		
Passivo mensurado pelo valor justo						
Contratos a termo de dólar (NDF) ...	26	-	-	-	3.823	3.823
					3.823	
Passivos mensurados pelo custo amortizado						
Financiamentos	16	34.752	26.605	-	-	-
Arrendamentos mercantis financeiros	17	181.686	185.118	83.663	181.529	183.814
Fornecedores	18	2.400.853	1.967.130	1.989.637	2.272.319	1.895.646
Outras operações com a Controladora	8,2	101.184	94.545	93.287	100.707	94.545
		2.718.475	2.273.398	2.166.587	2.554.552	1.74.005
				2.087.834		

27.1. Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos

O principal risco da Companhia tem como principal fórum de discussão o Comitê de Crédito, que define os principais parâmetros e diretrizes para a política de concessão de crédito aos clientes. As análises de solicitações de crédito, de acordo com os parâmetros de valores, possuem trâmites específicos e exigências crescentes conforme o nível de exposição, sendo que alguns casos passam à decisão de Diretoria Executiva.

Quanto à exposição ao câmbio, a Companhia possui uma política de gestão desse tipo de risco definida pela Diretoria Executiva, cujos responsáveis pelo seu gerenciamento conjunto são a área financeira e a área comercial, responsáveis pelo faturamento internacional.

27.2. Risco cambial

O risco cambial é um dos riscos financeiros a que a Companhia está exposta em função das vendas a clientes estrangeiros.

27.2.1. Gerenciamento de risco cambial

A Companhia contrata operações de hedge cambial para cobertura das margens comerciais inerentes às exportações para clientes estrangeiros. O objetivo da operação é a necessidade de garantir que as margens comerciais pactuadas junto aos clientes sejam mantidas durante o prazo de vigência dos preços negociados, bem como durante o prazo comercial de pagamento.

A Companhia se posiciona vendida em taxas futuras de câmbio através de NDFs (Contrato a termo de moeda sem entrega física) no mercado de balcão brasileiro. Para o segmento de aviação, que representou 100% das operações contratadas do período, o prazo de exposição é de até 3 meses, em média, e o hedge é contratado concomitantemente à definição do custo do querosene de aviação exportado, fixando e garantindo desta forma

a margem da comercialização. Em 2010 foram contratadas operações no valor de US\$ 342 milhões. O volume de hedge contratado para o faturamento internacional entre janeiro e dezembro de 2010 representou 52,74% de todo o volume exportado pela Companhia no mesmo período.

As liquidações de todas as operações vencidas entre 1º de janeiro e 30 de dezembro de 2010 geraram um resultado positivo para a Companhia de R\$ 10.073.

Cabe destacar que a Companhia não utilizou nenhum outro instrumento derivativo nas operações de hedge cambial além do NDF conforme definido no artigo 2º, da Deliberação CVM nº 550.

Nenhuma das operações em questão exigiu o depósito de margens de garantia.

A Ipiranga Asfaltos também contratou NDFs na posição vendida em dólares para garantir receitas em reais de clientes estrangeiros com cartas de crédito. Entre janeiro e dezembro de 2010 foram contratadas operações no total de US\$ 2.537 milhões. No mesmo período, as liquidações ocorridas geraram um resultado positivo de R\$ 527.

Instrumentos financeiros derivativos de moeda estrangeira

	Consolidado				Realizado 2010
	Valor de referência (R\$ Mil)		Valor Justo (R\$ Mil)		
Contratos a termo de dólar (NDF)	2010	2009	2010	2009	
	Posição Vendida	61.368	-	3.863	
			75.897	2.410	2010

A seguinte análise de sensibilidade foi realizada para o valor justo dos derivativos de moeda estrangeira. O cenário provável é o valor justo em 31 de dezembro de 2010, os cenários possível e remoto consideram a deterioração na variável de risco de 25% e 50%, respectivamente, em relação a esta mesma data.

Derivativos de Moeda

Estrangeira	Risco	Cenário		
		Provável	Possível	Remoto
Contratos a termo de dólar (NDF)	Valorização do Dólar frente ao Real	Em 31/12/2010	(+/- de 25%)	(-/+ de 50%)
		3.863	(21.711)	(47.285)

27.3. Risco de crédito

A exposição ao risco de crédito na Companhia surge a partir do fornecimento de produtos a prazo quando se faz necessária a concessão de um limite de crédito.

27.3.1. Gerenciamento de risco de crédito

A Política de Crédito da Companhia define esferas de aprovação de crédito para cada cliente considerando o valor solicitado e estabelece prazos de vigência de limite de crédito de forma a permitir reavaliação periódica da situação de cada cliente com relação ao risco de crédito que este cliente pode representar.

Na análise de crédito é avaliado o comportamento de pagamento, bem como as restrições de mercado.

A Companhia utiliza-se da tabela de limite de competência, aprovada pela Administração, para concessão de crédito.

A carteira de crédito da Companhia somava R\$9.119.002 em 31 de dezembro de 2010. Como critérios de análise previstos na Política de Crédito encontram-se garantias reais (hipoteca), garantias pessoais/fiança, crédito de balanço e conceito comercial.

27.4. Risco de liquidez

A Companhia utiliza seus recursos preponderantemente em seus gastos operacionais. Geralmente, as condições são atendidas com recursos gerados internamente, havendo, em menor grau, eventuais operações financeiras para financiamento de projetos.

27.4.1. Gerenciamento de risco de liquidez

O passivo da Companhia está associado principalmente às taxas de IGP-M e IPCA, que são relativas a Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os ativos se caracterizam, em sua maior parte, pelos financiamentos a clientes que na sua maioria estão atrelados à taxa de IGP-M. Em termos líquidos, considerando que os ativos superam de forma considerável os passivos, o risco maior da Companhia está fortemente associado a um cenário decrescente para a taxa de IGP-M.

O objetivo é ter uma geração de caixa suficiente para atender às necessidades operacionais, custeio e investimento da Companhia, atendendo sempre para a manutenção de um saldo de caixa mínimo capaz de fazer frente às oscilações do fluxo diário.

Tudo o excesso de caixa é aplicado em quotas de fundo exclusivo, com incidência de juros.

Em paralelo, mantém-se sempre espaço para estruturas financeiras que possam melhorar a estrutura e o custo do capital, além de reforçar o caixa em situações específicas, sempre atendendo às regulamentações existentes.

27.5. Risco de taxa de juros

O passivo da Companhia está associado principalmente às taxas de IGP-M e IPCA, que são relativas a Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os ativos se caracterizam, em sua maior parte, pelos financiamentos a clientes que na sua maioria estão atrelados à taxa de IGP-M. Em termos líquidos, considerando que os ativos superam de forma considerável os passivos, o risco maior da Companhia está fortemente associado a um cenário decrescente para a taxa de IGP-M.

27.5.1. Gerenciamento de risco de taxa de juros

A Companhia atualmente não utiliza instrumentos financeiros derivativos para gerenciar sua exposição às flutuações das taxas de juros.

27.6. Valor justo dos ativos e passivos financeiros

Os valores justos são determinados com base em cotações de preços de mercado, quando disponíveis, ou, na falta destes, com base em presente de fluxos de caixa esperados. Os valores justos de caixa e equivalentes de caixa, de contas a receber de clientes, da dívida de curto prazo e de contas a pagar a fornecedores são equivalentes aos seus valores contábeis. Os valores justos de outros ativos e passivos de longo prazo não diferem significativamente de seus valores contábeis.

A hierarquia dos valores justos dos ativos e passivos financeiros da Companhia registrados a valor justo em base recorrente, em 31 de dezembro de 2010, está demonstrada a seguir:

	Consolidado			
	Valor justo medido com base em		Técnica de avaliação suportada por preços observáveis	
Ativos	Preços cotados em mercado ativo		Técnica de avaliação suportada por preços observáveis	
	(Nível 1)	(Nível 2)	(Nível 1)	(Nível 2)
Ativos	217.068	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-
Derivativos de moeda estrangeira	-	-	3.863	-
Total dos ativos	217.068	-	3.863	-
			3.863	220.931

27.7 Gestão de capital

A política da Administração é manter uma sólida base de capital visando a confiança do investidor, credor, mercado e o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital empregado e o nível de dividendos para acionistas.

28. Seguros

A Companhia e suas controladas adotam uma política de seguros que leva em consideração, principalmente, a concentração de riscos, a relevância e o valor de reposição dos ativos. As instalações, equipamentos e produtos da Controladora dispõem de cobertura contra incêndio, cuja importância segmentada em 31 de dezembro de 2010 totalizava R\$3.085.159 (R\$2.752.268 em 2009). Há cobertura total para as transferências de produtos realizadas entre os estabelecimentos da Companhia, vendas e de produtos adquiridos de fontes produtoras, cujo transporte é de responsabilidade da Companhia. No consolidado a importância segmentada totalizava, em 31 de dezembro de 2010, R\$3.979.928 (R\$3.885.440 em 2009).

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações contábeis, consequentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

	2010	
	Importância segmentada	Controladora
Instalações, equipamentos e produtos em estoque	3.453.406	3.085.159
Responsabilidade civil geral	426.550	-
Outros	99.972	-
Total	3.979.928	3.085.159

29. Evento subsequente

Em 15 de fevereiro de 2011, a Companhia captou R\$187.000 junto ao Banco da Amazônia, para financiar suas necessidades de capital de giro. O pagamento do principal mais encargos financeiros dar-se-á em uma única parcela no dia 10 de fevereiro de 2012, após prazo de carência de 360 dias. A atualização da linha de crédito será efetuada a uma taxa anual de 7,5% + TR.

continua

continuação

Ministério de
Minas e Energia

Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

COMPONENTES DA DIRETORIA EXECUTIVA E DA ÁREA DE CONTABILIDADE E CONTROLE DIRETORIA EXECUTIVA

JOSE LIMA DE ANDRADE NETO
Presidente

JOSE ZONIS
Diretor de Operações e Logística

ANDRTE DE BARROS DUARTE FILHO
Diretor de Mercado Consumidor

LUIZ CLAUDIO CASEIRA SANCHES
Diretor da Rede de Postos e Serviços

NESTOR CUAT CERVERO
Diretor Financeiro

ÁREA DE CONTABILIDADE E CONTROLE

LUIZ CLAUDIO SACRAMENTO BISPO
Contador - CRC - RJ - 077.292/O-2

COMPONENTES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

GUIDO MANTEGA
Presidente

SILAS RONDEAU CAVALCANTE SILVA
Conselheiro

JORGE GERDAU JOHANNPETER
Conselheiro

SÉRGIO FRANKLIN QUINTELLA
Conselheiro

LUCIANO GALVÃO COUTINHO
Conselheiro

FABIO COLLETTI BARBOSA
Conselheiro

MARCIO PEREIRA ZIMMERMAN
Conselheiro

FRANCISCO ROBERTO DE ALBUQUERQUE
Conselheiro

JOSÉ SÉRGIO GABRIELLI DE AZEVEDO
Conselheiro

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ao Conselho de Administração e aos Acionistas da
Petrobras Distribuidora S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Petrobras Distribuidora S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações contábeis consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board - IASB*, e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Petrobras Distribuidora S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board - IASB* e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº. 2, as demonstrações contábeis individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Petrobras Distribuidora S.A. essas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações contábeis separadas, somente no que se refere à avaliação do investimento em controladas, controladas em conjunto e coligada pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010 e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.



KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2011

Vânia Andrade de Souza
Contadora CRC RJ-057497/O-2

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., no exercício de suas funções legais e estatutárias, em reunião realizada nesta data, examinou o Relatório de Administração, as Demonstrações Contábeis, compreendendo: o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, os Resultados Abrangentes, as Mutações do Patrimônio Líquido, os Fluxos de Caixa, os Valores Adicionados, as Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis e o Parecer dos Auditores Independentes; a Proposição à Assembleia Geral Ordinária relativa à Destinação do Resultado do Exercício de 2010 e a Proposição à Assembleia Geral Ordinária referente ao Orçamento de Capital para o Exercício de 2011.

Com base nos exames efetuados, considerando, ainda, o Parecer da KPMG Auditores Independentes de 25 de fevereiro de 2011, apresentado sem ressalva, bem como as informações e esclarecimentos recebidos no decorrer do exercício, o Conselho Fiscal opina no sentido de que os referidos documentos estão em condições de serem apreciados pela Assembleia Geral Ordinária da Companhia.

Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2011

MARCIO BRANCO DE OLIVEIRA
Presidente

JOÃO JOSÉ DE NORA SOUTO
Conselheiro

MARIÂNGELA MONTEIRO TIZATTO
Conselheira

PEDRO ROMANO JÚNIOR
Conselheiro

NERYLSON LIMA DA SILVA
Conselheiro Suplente

O Relatório Anual de Atividades e as Demonstrações Contábeis da Sociedade Controladora, Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, estão sendo publicados nesta data.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 – Empresa do Sistema Petrobras

Ministério de
Minas e Energia



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2009

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Petrobras Distribuidora S.A. - BR, líder no mercado de distribuição de combustíveis, com ampla atuação em todo o país, no cumprimento das prescrições legais e estatutárias, apresenta o Relatório de Administração e as Demonstrações Contábeis da Companhia, acompanhadas do parecer dos auditores independentes e do Conselho Fiscal, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2009.

Mensagem da Administração

É com grande satisfação que a BR torna públicos seus resultados, no esforço contínuo de tornar transparentes todas as suas práticas e atuar sob os preceitos da governança corporativa, utilizados por todo o Sistema Petrobras.

Na constante busca de nossos objetivos, que são a rentabilidade, a liderança e a valorização de nossa imagem no mercado, sem descuidar da responsabilidade social e ambiental, a Petrobras Distribuidora chegou ao final de 2009 com um novo recorde de vendas, registrando 41,84 milhões de metros cúbicos, uma rede com 7.221 postos de serviços ativos e cerca de 10.702 clientes consumidores diretos.

O volume de vendas foi o principal responsável pelo lucro recorde obtido pela companhia apurado em 2009, que atingiu R\$ 1,46 bilhão no ano, representando 13,4% de crescimento em relação ao ano anterior.

A BR procurou, ao longo do ano, de acordo com seu Plano Estratégico, fazer frente às mudanças do ambiente competitivo da distribuição de combustíveis. Como destaque, ressaltamos a incorporação do negócio de distribuição de combustíveis da Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, localizada nas regiões Norte, Nordeste e Centro Oeste. Com isso, a BR manteve sua liderança no mercado global de combustíveis, com market share anual de 38,0% em 2009, o que representa um crescimento de 3,1 p.p.

Destacamos, também, as iniciativas tecnológicas da companhia visando à sustentabilidade, como a inauguração do Eletroposto, o primeiro a oferecer recarga de veículos elétricos a partir de energia solar, localizado no Rio de Janeiro e o lançamento da primeira estação de abastecimento a hidrogênio, localizada em São Paulo.

José Lima de Andrade Neto
Presidente da Petrobras Distribuidora

Ambiente do Mercado de Distribuição

Apesar do impacto gerado pela crise na economia mundial iniciada em setembro de 2008, o mercado de distribuição de combustíveis apresentou no último ano um aumento de 2,0%, inferior aos 8,3% registrados em 2008. No mercado de distribuição o segmento mais afetado foi o Consumidor, que apresentou queda de 2,5% no ano, enquanto o segmento de Revenda encerrou o ano com crescimento de 4,1%.

O álcool hidratado continuou sendo destaque em 2009, tendo seu mercado ampliado em 22,9% no ano. Este crescimento foi motivado pela venda dos veículos flex fuel que, por sua vez, foi impulsionada por incentivos fiscais (redução do IPI), resultando em redução dos preços dos automóveis. Além disso, o preço do etanol mostrou-se mais vantajoso em relação ao da gasolina na maior parte do ano. O mercado de gasolina cresceu apenas 0,7%, fruto da preferência dos consumidores pelo álcool. No total, o volume de combustíveis Cido OTTO (gasolina, GNV e álcool - mesmo rendimento equivalente) cresceu, em gasolina equivalente, 4,9%.

O diesel apresentou uma retração de 1,1%, tendo seu desempenho afetado pela queda no segmento consumidor de 1,8%, como consequência da redução da atividade industrial do país, principalmente no 1º semestre do ano. Cabe destacar o início da comercialização do S-50, um diesel menos poluente, produzido com menor teor de enxofre. Já no segmento de aviação, o volume de combustível teve um crescimento de 4,4%, influenciado pelo aumento da demanda de vôos domésticos.

Análise do Desempenho

Líder no mercado de Distribuição, o volume acumulado comercializado pela BR no ano foi de 41,84 milhões de metros cúbicos, 10,7% superior às vendas do ano anterior. No segmento de Rede de Postos, a BR alcançou 30,0% de market share acumulado ao longo do ano, 3,7 p.p. acima do valor de dezembro de 2008

(26,3%). Do mesmo modo, no segmento Consumidor o market share medido em 2009 foi de 55,7%, alta de 2,8 p.p. em relação à marca do ano anterior (52,9%).

A receita operacional líquida da BR atingiu R\$ 55.046 milhões, o que representa um crescimento de 3,0% sobre o valor do ano anterior, devido, principalmente, ao desempenho das vendas e ao impacto positivo da incorporação da Alvo Distribuidora. Quanto ao lucro líquido, obteve crescimento de 13,4% em relação a 2008, atingindo R\$ 1,46 bilhão no ano.

No quadro-resumo abaixo pode ser observada a evolução da receita e do lucro no último exercício, em relação ao ano anterior.

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	2009	2008	%
Receita Operacional Bruta	67.453	65.049	3,7%
Receita Operacional Líquida	55.046	53.455	3,0%
Lucro Bruto	4.381	4.012	9,2%
Margem Bruta	8,0%	7,5%	0,5 pp
Lucro Operacional	2.302	2.037	13,0%
Margem Operacional	4,2%	3,8%	0,4 pp
EBITDA	2.025	1.917	5,6%
Lucro Líquido	1.462	1.289	13,4%

Para reforçar sua liderança e valorizar sua imagem no mercado, a BR tomou algumas iniciativas, como a mudança na marca do Programa "De Olho no Combustível" - Programa de Controle de Qualidade de Combustíveis da Rede de Postos de Serviços, lançado em 1994. O objetivo foi retratar melhor a busca contínua da companhia pela qualidade dos combustíveis, além de valorizar a marca Petrobras e sua posição de liderança no mercado revendedor. Ao final de 2009, 6.467 postos estavam certificados.

De forma inédita em sua história, a BR implantou em 2009 o Programa Integrado de Marketing (PIM) em parceria com seus revendedores, reforçando sua marca através da campanha "Postos Petrobras - O Brasil se encontra aqui", direcionada aos diversos públicos - automobilistas, caminhoneiros e usuários de lojas de conveniência.

Investimentos

Seguindo sua estratégia de liderança do mercado brasileiro de derivados de petróleo e biocombustíveis, a BR investiu R\$ 508,8 milhões no ano, o que representa um crescimento de 24,2% sobre o valor do ano anterior, com ênfase no desenvolvimento e modernização da Rede de Postos de Serviços, melhoria da infraestrutura de operações e logística, suporte aos clientes comerciais e industriais e em programas de Segurança, Meio Ambiente e Saúde. Os recursos aplicados incluem investimentos na Rede de Postos incorporados da Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, localizados nas regiões Norte, Nordeste e Centro Oeste. Em 2009, foram migrados para a imagem BR 276 postos, 102 lojas de conveniência e 103 centros de lubrificantes.

Como princípio básico, todas as ações da BR são norteadas pela sua política em Segurança, Meio Ambiente e Saúde (SMS). Para cumprimento dessa política, foram efetuados investimentos na ordem de R\$ 34,0 milhões para melhoria do sistema de proteção ambiental, segurança e prevenção de acidentes nas instalações operacionais - bases, terminais, depósitos, fábricas, aeroportos, além das instalações dos Clientes consumidores e dos Postos de Serviços.

Agradecimentos

Finalizando, aproveitamos a oportunidade para registrar nossos agradecimentos a todos os nossos Revendedores, Clientes e Fornecedores pelo apoio e confiança dispensados e aos nossos colaboradores pelo comprometimento e dedicação, o que possibilitou o sucesso da BR no mercado de Distribuição.

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

BALANÇO PATRIMONIAL EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008 (Em milhares de reais)

	Consolidado		Controladora			Consolidado		Controladora			
	Nota	2009	2008	2009		2008	Nota	2009	2008	2009	2008
Ativo					Passivo						
Circulante					Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	5	867.897	1.445.076	724.875	1.393.039	Financiamentos	14	4.233	-	-	
Contas a receber, líquidas	6	4.054.075	3.564.407	3.862.159	3.419.240	Compromissos contratuais com transferência de benefícios, riscos e controles de bens	15	29.896	15.736	28.708	13.381
Estoque	8	1.542.631	1.517.172	1.504.334	1.486.793	Fornecedores		1.967.130	1.989.637	1.895.646	1.914.423
Impostos e contribuições a recuperar	18.1	627.833	561.281	585.183	515.159	Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras	7.2	1.231.935	1.344.787	1.219.450	1.330.101
Impostos e contribuição social diferidos	18.3	133.038	132.974	119.187	119.410	Outros		735.195	644.850	676.196	584.322
Despesas antecipadas		18.126	19.043	15.889	15.375	Operações de mútuo com a Controladora	7.2	94.545	93.287	94.545	93.287
Outros ativos circulantes		58.166	67.975	107.315	93.762	Impostos e contribuições a recolher	18.2	375.659	306.393	346.045	294.117
		7.301.766	7.307.928	6.918.942	7.042.778	Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.3	1.903	776	739	74
Não circulante					Dividendos propostos	21.4	555.809	489.815	555.809	489.815	
Realizável a longo prazo					Plano de pensão	19	39.816	37.475	39.296	37.475	
Contas a receber, líquidas	6	1.014.207	618.006	983.284	613.033	Plano de saúde	19	31.764	28.231	25.642	23.348
Títulos e valores mobiliários	9	215.344	168.007	215.344	168.007	Salários, férias e encargos		135.510	114.232	110.946	88.191
Depósitos judiciais	10	244.276	216.618	213.267	196.220	Provisão para contingências	22	13.620	19.597	13.105	19.597
Despesas antecipadas		102.487	85.086	102.458	84.962	Adiantamento de clientes	7.4	198.686	149.362	181.830	148.000
Impostos e contribuição social diferidos	18.3	342.687	289.678	308.762	258.855	Provisão para participações de empregados e administradores	20	91.283	70.800	87.482	70.800
Outros ativos realizáveis a longo prazo		27.111	36.813	23.233	34.949	Outras contas e despesas a pagar		178.117	105.636	171.468	100.953
		1.946.112	1.414.208	1.846.348	1.356.026		3.717.971	3.420.977	3.551.261	3.293.461	
Investimentos	11	24.931	30.001	716.634	580.744	Não Circulante					
Imobilizado	12	3.586.412	3.047.254	3.097.532	2.629.673	Financiamentos	14	22.372	-	-	-
Intangível	13	269.342	256.266	251.511	232.809	Compromissos contratuais com transferência de benefícios, riscos e controles de bens	15	155.222	67.927	155.106	66.743
Diferido		2.589	2.965	2.531	2.965	Subsidiárias, controladas e coligadas	7.2	23.823	31.332	23.823	31.332
		3.883.274	3.336.486	4.068.208	3.446.191	Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.3	80.549	26.227	67.478	25.717
		13.131.152	12.058.622	12.833.498	11.844.995	Plano de pensão	19	303.092	300.181	301.324	300.181
						Plano de saúde	19	734.729	685.751	689.649	643.924
						Provisão para contingências	22	169.747	145.905	124.046	105.074
						Outras contas e despesas a pagar		55.742	1.756	52.910	-
							1.545.276	1.259.079	1.414.336	1.172.971	
						Participação dos acionistas não controladores	4	3	-	-	-
						Patrimônio líquido					
						Capital social realizado		5.153.048	4.482.082	5.153.048	4.482.082
						Reservas de capital		53.993	53.993	53.993	53.993
						Reservas de lucros		2.647.283	2.841.431	2.647.283	2.841.431
						Ajuste de avaliação patrimonial		13.577	1.067	13.577	1.067
							21	7.867.901	7.378.563	7.867.901	7.378.563
							13.131.152	12.058.622	12.833.498	11.844.995	

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis.



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008
(Em milhares de reais, exceto pelo lucro por lote de mil ações)

	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Receita operacional bruta				
Vendas:				
Produtos	71.623.712	67.846.502	67.406.886	65.000.252
Serviços	58.383	63.053	46.287	49.105
71.682.695	67.909.555	67.453.173	65.049.357	
Encargos de vendas	(13.072.845)	(11.983.134)	(12.407.442)	(11.593.932)
Receita operacional líquida	58.609.850	55.926.421	55.045.731	53.455.425
Custo dos produtos e serviços vendidos	(53.393.573)	(51.292.197)	(50.664.309)	(49.443.574)
Lucro bruto	5.216.277	4.634.224	4.381.422	4.011.851
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.668.726)	(2.389.615)	(2.157.557)	(1.932.502)
Financeiras	(91.793)	(103.220)	(86.659)	(91.874)
Despesas	509.879	429.016	435.445	414.761
Receitas	(47.623)	(19.559)	(4.650)	(13.347)
Variáveis cambiais e monetárias, líquidas	16	370.463	306.237	344.136
Gerais e administrativas	(9.454)	(7.641)	(3.598)	(3.122)
Honorários da diretoria e do conselho de administração	(583.519)	(487.355)	(430.213)	(376.242)
De administração	(592.973)	(494.996)	(433.811)	(379.364)
Tributárias	(27.074)	(22.904)	(14.976)	(16.738)
Planos de pensão e similares	19	(65.544)	(76.612)	(59.581)
Outras despesas operacionais, líquidas	17	(49.493)	(25.076)	(136.183)
		(2.835.361)	(2.552.814)	(2.185.606)
			(1.970.067)	
Participações em subsidiárias e coligadas				
Resultado de participações em investimentos relevantes	1.139	(16.557)	105.846	(4.602)
Lucro operacional antes da contribuição social, do imposto de renda, das participações dos empregados e administradores e da participação dos acionistas não controladores	2.382.055	2.074.853	2.301.662	2.037.182
Contribuição social	18,5	(221.657)	(189.857)	(202.843)
Imposto de renda	18,5	(597.591)	(517.063)	(549.676)
Lucro antes das participações dos empregados e administradores e da participação dos acionistas não controladores	1.562.807	1.367.933	1.548.143	1.359.992
Participações dos empregados e administradores	20	(101.145)	(78.749)	(87.482)
Lucro antes da participação dos acionistas não controladores	1.461.662	1.289.184	1.461.661	1.289.192
Participação dos acionistas não controladores	(1)	8	-	-
Lucro líquido do exercício	1.461.661	1.289.192	1.461.661	1.289.192
Lucro líquido por lote de mil ações do capital social - R\$	34,11	30,08		

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008
(Em milhares de reais)

	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Atividade operacional				
Lucro líquido do exercício	1.461.661	1.289.192	1.461.661	1.289.192
Ajustes:				
Participação dos acionistas não controladores em investimentos relevantes	1	(37)	-	-
Resultado de participações em investimentos relevantes	(1.139)	(2.768)	(125.495)	(55.430)
Amortização de ativo	19.325	19.649	19.649	60.032
Depreciação e amortização	329.476	353.613	255.347	264.026
Amortização de financiamentos condicionais	111.111	79.772	111.111	79.772
Valor residual de bens baixados de natureza permanente	40.865	85.198	32.868	12.082
Variáveis cambiais, monetárias e encargos financeiros sobre financiamentos e operações de mútuo e outras operações	27.749	47.160	24.407	26.881
Imposto de renda e contribuição social diferidos, líquidos	(1.564)	19.396	(14.178)	13.027
Outros ajustes	56.955	62.200	42.941	(842)
Aumento / Redução de ativos e passivos				
Redução (aumento) das contas a receber	(137.436)	(307.626)	(420.176)	(287.139)
Redução (aumento) dos estoques	100.176	(58.106)	73.504	(60.388)
Redução (aumento) de outros ativos	(1.985)	(116.842)	(50.401)	(108.311)
Aumento de fornecedores	28.837	(37.771)	100.741	10.992
Aumento (redução) de impostos, taxas e contribuições	1.516	12.044	14.600	4.891
Aumento dos planos de pensão e de saúde	43.265	154.182	40.361	147.742
Aumento (redução) de outros passivos	256.334	(210.552)	261.724	(147.322)
Aumento (redução) de operações de curto prazo com empresas subsidiárias, controladas e coligadas:				
Redução (aumento) das contas a receber	(239.076)	(96.762)	(181.482)	(60.056)
Redução (aumento) das contas a pagar	(206.862)	(147.855)	(116.474)	(163.359)
Recursos líquidos gerados pelas atividades operacionais	1.869.884	1.143.543	1.530.706	1.027.690
Atividades de investimentos				
Investimentos em gás e energia	(31.363)	42.496	(31.363)	(35.297)
Investimentos em distribuição	(579.979)	(476.696)	(477.368)	(380.512)
Investimentos em tribos e valores mobiliários	(20.542)	(161.204)	(20.542)	(161.204)
Outros investimentos	70.186	-	104.440	182.564
Dividendos recebidos	2.790	883	33.787	49.656
Recursos líquidos aplicados nas atividades de investimentos	(558.908)	(594.521)	(381.058)	(344.492)
Atividades de financiamentos				
Financiamentos e operações de mútuo, líquidos	(228.604)	1.296.350	(199.309)	1.276.677
Dividendos pagos a acionistas	(1.659.551)	(839.162)	(1.608.503)	(839.162)
Recursos líquidos (aplicados) gerados nas atividades de financiamentos	(1.888.155)	457.188	(1.807.812)	436.515
Variável líquida de caixa e equivalentes de caixa no exercício	(577.179)	1.006.210	(668.164)	1.119.713
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.445.076	438.866	1.393.039	273.326
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	867.897	1.445.076	724.875	1.393.039
Informações adicionais aos fluxos de caixa:				
Valores pagos e recebidos durante o exercício				
Juros pagos, líquidos do montante capitalizado	-	9.438	-	44
Imposto de renda e contribuição social	676.792	689.747	637.484	672.376
Imposto de renda retido na fonte de terceiros	84.938	41.916	53.897	40.156
	741.730	741.101	701.381	712.576
Transações de investimentos e financiamentos que não envolvem caixa:				
Aquisição de mobilizado a prazo	21.231	34.743	59	7.480
Compromissos contratuais com transferência de benefícios, riscos e controle de bens	110.100	3.538	110.100	-
Bens recebidos por doação	-	-	-	3
Capitalização de dividendos a receber de controlada	-	-	-	42.000
	131.331	38.281	110.159	49.483

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008
(Em milhares de reais)

	Capital social subscrito e integralizado	Reservas de capital	Reservas de lucros			Lucros acumulados	Ajuste de avaliação patrimonial	Total do patrimônio líquido
			Legal	Estatutária	Retenção de lucros			
Em 1º de janeiro de 2008	4.482.082	53.993	278.054	93.337	2.161.295	-	-	7.068.761
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	(2.831)	-	(2.831)
- Adoção da Lei 11.638/07	-	-	-	-	-	2.831	-	-
- Transferência para reservas	-	-	-	-	-	-	1.057	1.057
Ganhos não realizados em instrumentos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	(507.801)
Dividendos intermediários	-	-	-	-	(507.801)	-	-	(507.801)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	1.289.192	-	1.289.192
Destinações:	-	-	-	-	-	-	-	-
Aproprações em reservas	-	-	64.459	22.410	712.508	(798.377)	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	(489.815)
Em 31 de dezembro de 2008	4.482.082	53.993	342.513	115.747	2.383.171	-	1.057	7.378.563
Aumento de capital em 09 de abril de 2009	670.966	-	-	-	-	-	-	670.966
Ganhos não realizados em instrumentos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	12.520
Dividendos intermediários	-	-	-	-	(1.100.000)	-	-	(1.100.000)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	1.461.661	-	1.461.661
Destinações:	-	-	-	-	-	-	-	-
Aproprações em reservas	-	-	73.083	25.765	807.004	(905.852)	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	(555.809)
	-	-	415.596	141.512	2.090.175	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2009	5.153.048	53.993	2.647.283	-	-	-	13.577	7.867.901

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008
(Em milhares de reais)

	Consolidado		Controladora			Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008		2009	2008	2009	2008
Recetas					Distribuição do valor adicionado				
Vendas de produtos e serviços e outras receitas	71.803.016	68.004.821	67.553.760	65.137.012	Pessoal e administradores				
Provisão para créditos de liquidação duvidosa - constituição	(40.208)	(26.502)	(27.515)	(24.971)	Remuneração Direta				
Receitas relativas a construção de ativos para uso	318.423	254.535	292.858	220.741	Salários	663.259	5,0%	587.286	5,0%
72.081.231	68.232.854	67.819.103	65.332.782		Participações dos empregados e administradores nos lucros	101.145	0,7%	78.749	0,7%
Insuamos adquiridos de terceiros					Benefícios				
Materiais consumidos	72.074	68.462	-	-	Vantagens	95.191	0,7%	79.375	0,6%
Custo das mercadorias para revenda	53.320.976	51.238.180	50.622.373	49.406.087	Plano de aposentadoria e pensão	17.234	0,1%	33.282	0,3%
Energia, serviços de terceiros e outros	2.368.583	1.895.780	2.008.291	1.665.256	Plano de saúde	53.293	0,4%	58.893	0,5%
Creditos fiscais sobre insuamos adquiridos de terceiros	3.261.025	3.468.639	2.938.607	3.190.317	FGTS	47.951	0,4%	37.839	0,3%
59.022.658	56.671.061	55.569.271	54.261.660		Outros	978.073	7,3%	874.424	7,4%
Valor adicionado bruto	13.058.573	11.561.793	12.249.832	11.071.122	Tributos				
Depreciação e amortização	329.476	353.613	255.347	264.026	Impostos, taxas e contribuições	10.761.629	80,3%	9.313.368	78,5%
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	12.729.097	11.208.180	11.994.485	10.807.096	Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.564)	0,0%	19.396	0,2%
Valor adicionado recebido em transferência					10.760.065	80,3%	9.332.764	78,7%	
Resultado de participações em investimentos relevantes	1.139	2.768	125.495	55.430	81,0%	9.156.796	79,9%		
Recetas financeiras - inclui variações monetária e cambial	494.433	530.461	455.976	520.932	Instituições financeiras e fornecedores				
Amortização de ativo	-	(19.325)	(19.649)	(60.032)	Juros, variações cambiais e monetárias	125.399	0,9%	224.224	1,9%
Aluguéis e royalties	167.949	138.054	161.620	137.824	Despesas de aluguéis	192.818	1,4%	363.766	3,1%
663.521	651.958	723.442	654.154		Acionistas				
Valor adicionado a distribuir	13.392.618	11.860.138	12.717.927	11.461.250	Dividendos	555.809	4,1%	489.815	4,1%
					Participação dos acionistas não controladores	1	0,0%	(8)	0,0%
					Lucros retidos	805.957	6,0%	799.377	6,7%
					1.461.661	10,9%	1.289.184	10,8%	
					1.461.661	10,9%	1.289.192	11,3%	
					Valor adicionado distribuído	13.392.618	100,0%	11.860.138	100,0%

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis.

continuação



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA) EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008 (Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)

1. Contexto operacional

A Petrobras Distribuidora S.A. (Companhia), que utiliza a abreviatura BR, é uma sociedade anônima constituída em 12 de novembro de 1971, subsidiária da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, que tem por objeto, observados os preceitos legais, a distribuição, o transporte, o comércio, o beneficiamento e a industrialização de derivados de petróleo e de outros combustíveis, a exploração de lojas de conveniência em postos de serviços, a produção, o transporte, a distribuição e a comercialização de todas as formas de energia, de produtos químicos e de asfaltos, a prestação de serviços correlatos e a importação e a exportação relacionadas com os produtos e atividades citados.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas com base nas práticas contábeis emanadas da legislação societária, dos Pronunciamentos, das Orientações e das Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e das normas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Essas demonstrações contábeis de 2009 seguiram as práticas adotadas no encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2008, quando foram introduzidas as alterações na legislação societária pela Lei 11.638 de 28 de dezembro de 2007, e pela Medida Provisória 449/08, posteriormente convertida na Lei 11.941, de 27 de maio de 2009, que alteraram a Lei 6.404/76 nos artigos relativos à elaboração das demonstrações contábeis.

A autorização para conclusão da elaboração destas demonstrações contábeis ocorreu na Reunião da Diretoria Executiva da Companhia realizada em 23 de fevereiro de 2010.

3. Princípios de consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas em 31 de dezembro de 2009 e 2008 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e disposições complementares da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, abrangendo as demonstrações contábeis da Petrobras Distribuidora S.A. e das seguintes empresas subsidiárias, controladas e controladas em conjunto:

	Participação no capital - %			
	2009		2008	
	Subscrito e Integralizado	Votante	Subscrito e Integralizado	Votante
Subsidiárias e controladas				
Liquigas Distribuidora S.A.	100,00	100,00	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário FCM (FII)	99,00	99,00	99,00	99,00
IASA - Ipiranga Asfaltos S.A.	100,00	100,00	-	-
Controladas em conjunto				
EBL - Cia. de Eficiência Energética S.A.	33,33	33,33	-	-
SEFAEL S.A.	49,00	49,00	-	-

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas, segundo a sua natureza, complementação com as seguintes eliminações:

- das participações no capital e reservas mantidas entre elas;
- dos saldos de contas correntes e outras, integrantes do ativo e/ou passivo, mantidas entre as empresas;
- das parcelas de resultados do exercício, do ativo circulante e não circulante que correspondem a resultados não realizados economicamente entre as referidas empresas; e
- dos efeitos decorrentes das transações significativas realizadas entre as empresas.

4. Sumário das principais práticas contábeis

4.1. Moeda funcional

A Administração da Companhia definiu que sua moeda funcional é o real de acordo com as normas descritas no CPC 02 - Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis, aprovado pela Deliberação CVM nº 534.

Transações em moeda estrangeira, isto é, todas aquelas que não realizadas na moeda funcional, são convertidas pela taxa de câmbio das datas de cada transação. Ativos e passivos monetários em moeda estrangeira são convertidos para a moeda funcional pela taxa de câmbio da data do fechamento. Os ganhos e as perdas de variações nas taxas de câmbio sobre os ativos e os passivos monetários são reconhecidos na demonstração de resultados. Ativos e passivos não monetários adquiridos ou controlados em moeda estrangeira são convertidos com base nas taxas de câmbio das datas das transações ou nas datas de avaliação ao valor justo quando este é utilizado.

4.2. Uso de estimativas

A elaboração das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração use estimativas e premissas com relação à demonstração de ativos e passivos e à divulgação dos ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis, bem como as estimativas de receitas e despesas para o exercício. Os resultados reais podem diferir dessas estimativas.

A Administração revisa as estimativas e premissas periodicamente.

4.3. Apuração do resultado, ativos e passivos circulante e não circulante

O resultado, apurado pelo regime de competência, inclui: os rendimentos, encargos e variações monetárias ou cambiais a indícios ou taxas oficiais, incidentes sobre ativos e passivos circulante e não circulante, incluindo, quando aplicável, os efeitos de ajustes de ativos para o valor de mercado ou de realização, bem como a provisão para devedores duvidosos constituída em limite considerado suficiente para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber.

A receita de vendas é reconhecida no resultado quando todos os riscos e benefícios inerentes ao produto são transferidos para o comprador. A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado em função de sua realização.

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação presente, legal ou não formalizada como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

4.4. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa estão representados por aplicações financeiras de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente convertíveis em numerário, com vencimento em três meses ou menos da data de aquisição.

4.5. Títulos e valores mobiliários

A Companhia classifica os títulos e valores mobiliários no reconhecimento inicial, com base nas estratégias da Administração para esses títulos, sob as seguintes categorias:

- Os títulos disponíveis para venda são mensurados ao valor justo. Os juros e atualização monetária são registrados no resultado, quando incorridos, enquanto que as variações decorrentes da avaliação ao valor justo, exceto reduções em valores recuperáveis, são registradas em ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, sendo transferidos para o resultado do exercício, quando de sua liquidação;
- Para a avaliação a valor de mercado dos títulos disponíveis para venda são utilizados preços e índices divulgados pela Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto (ANDIMA); e

• Os títulos mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetiva, deduzido de eventuais reduções em valores recuperáveis.

4.6. Ajuste a valor presente (AVP)

A Companhia avalia o ajuste a valor presente na mensuração de seus ativos e passivos e não identificou efeitos relevantes sobre seus itens nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008. Consequentemente, nenhum ajuste a valor presente foi efetuado.

4.7. Estoques

Os estoques estão demonstrados da seguinte forma:

- As matérias-primas, derivados de petróleo e álcool estão demonstrados ao custo médio de compra, ajustado, quando aplicável, ao seu valor de realização;
- Os materiais e suprimentos estão demonstrados ao custo médio de compra, que não excede o de reposição.

4.8. Investimentos

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados por equivalência patrimonial. Outros investimentos que não se enquadram na categoria acima são avaliados pelo custo de aquisição, deduzido de provisão para perda, quando aplicável.

4.9. Imobilizado

Os ativos estão demonstrados pelo custo de aquisição e são depreciados pelo método linear, com base em taxas determinadas em função do prazo de vida útil estimado dos bens.

4.10. Ativos intangíveis

A Companhia apresenta, em seu ativo intangível, softwares e gastos com direitos e concessões registrados pelo custo de aquisição e ágio por expectativa de rentabilidade futura, ajustados, quando aplicável, ao seu valor de recuperação. Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo prazo esperado para geração de benefícios desses ativos.

4.11. Diferido

A Companhia manteve o saldo do ativo diferido de 31 de dezembro de 2008, amortizado pelo prazo de até 10 anos.

4.12. Redução ao valor recuperável - "Impairment"

A Companhia avalia os ativos do imobilizado, do intangível com vida útil definida e do diferido quando há indícios de não recuperação do seu valor contábil. Os ativos que têm uma vida útil indefinida, como o ágio por expectativa de rentabilidade futura, têm a recuperação do seu valor testada anualmente, independentemente de haver indicativos de perda de valor. Para 31 de dezembro de 2009 nenhuma provisão para "impairment" foi reconhecida, por não ter sido identificado valores não recuperáveis dentro os citados ativos da Companhia.

4.13. Empréstimos e financiamentos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo menos os custos de transação incorridos e, após o reconhecimento inicial, são mensurados pelo custo amortizado utilizando-se do método da taxa de juros efetiva.

4.14. Contratos com transferência de benefícios, riscos e controle de bens

A Companhia registra em seu ativo imobilizado, pelo valor justo, os direitos que tenham por objetos bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia decorrentes de operações que transferiram os benefícios, riscos e controle destes bens, assim como sua obrigação correlata.

4.15. Contratos sem transferência de benefícios, riscos e controle de bens

Pagamentos efetuados sob um contrato sem transferência de benefícios, riscos e controles de bens são reconhecidos como despesas no resultado, pelo prazo do contrato.

4.16. Instrumentos financeiros derivativos e operações de hedge

Todos os instrumentos financeiros derivativos foram reconhecidos nas demonstrações contábeis da Companhia, tanto no ativo quanto no passivo, ao valor justo.

A Companhia se utiliza de instrumentos financeiros derivativos para fins de proteção patrimonial com o objetivo de reduzir o risco da ocorrência de variações desfavoráveis que possam ocorrer com as moedas estrangeiras. Tais instrumentos são marcados a mercado com os ganhos ou perdas reconhecidos como receita ou despesa financeira.

4.17. Imposto de renda e contribuição social

Esses impostos são calculados e registrados com base nas alíquotas efetivas vigentes na data de elaboração das demonstrações contábeis. Os impostos diferidos são reconhecidos em função das diferenças temporárias e prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social, quando aplicável.

4.18. Benefícios concedidos a empregados

Os compromissos atuariais com os planos de benefícios de pensão e aposentadoria e os compromissos atuariais relacionados ao plano de assistência médica são provisionados, conforme procedimentos previstos na Deliberação CVM nº 371/00, com base em cálculo atuarial elaborado anualmente por atuário independente, de acordo com o método da unidade de crédito projetada, líquido dos ativos garantidores do plano, quando aplicável, sendo os custos referentes ao aumento do valor presente da obrigação, resultante do serviço prestado pelo empregado, reconhecidos durante o período laborativo dos empregados.

O método da unidade de crédito projetada considera cada período de serviço como fato gerador de uma unidade adicional de benefício, que é acumulada para o cálculo da obrigação final. Adicionalmente, são utilizadas outras premissas atuariais, tais como estimativa da evolução dos custos com assistência médica, hipóteses biológicas e econômicas e, também, dados históricos de gastos incorridos e de contribuição dos empregados.

Os ganhos e perdas atuariais, decorrentes de ajustes com base na experiência e nas mudanças das premissas atuariais, são incluídos ou excluídos, respectivamente, na determinação do compromisso atuarial líquido e são amortizados ao longo do período médio de serviço remanescente dos empregados ativos.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Caixa e bancos	265.842	171.266	250.494	160.138
Aplicações financeiras				
Fundo de investimento:				
Fundo em direitos creditórios - FIDC-NP	601.723	1.273.800	474.381	1.232.901
Fundos DI	98	-	-	-
Outros	234	10	-	-
Total das aplicações financeiras	602.055	1.273.810	474.381	1.232.901
Total de caixa e equivalentes de caixa	867.897	1.445.076	724.875	1.393.039

Os saldos das aplicações financeiras estão atualizados pelos rendimentos auferidos, reconhecidos proporcionalmente até a data das demonstrações contábeis, não excedendo os seus respectivos valores de mercado.

A Companhia mantém recursos investidos no Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados ("FIDC-NP") do Sistema Petrobras. Esse fundo de investimentos é destinado predominantemente à aquisição de direitos creditórios "performados" e/ou "não performados" de operações realizadas pelas empresas do Sistema Petrobras e visa à otimização da gestão financeira do caixa da Petrobras e suas Subsidiárias.

6. Contas a receber, líquidas

	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Clientes				
Terceiros	3.056.796	2.714.682	2.800.888	2.549.830
Financiamentos a receber	1.243.907	1.055.704	1.239.439	1.042.614
Financiamentos ressarcíveis	885.520	815.888	881.052	802.798
Financiamentos condicionais	358.387	239.816	358.387	239.816
Partes relacionadas	788.946	445.283	791.173	440.255
Coerências judiciais	1.079.204	1.019.822	1.079.204	1.028.320
Total das contas a receber	6.159.853	5.235.491	5.901.704	5.061.019
Menos: Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.091.571)	(1.053.078)	(1.056.261)	(1.028.746)
Contas a receber - líquidas	5.068.282	4.182.413	4.845.443	4.032.273
Contas a receber (circulante), líquidas	4.054.075	3.564.407	3.862.159	3.419.240
Contas a receber (não circulante), líquidas	1.014.207	618.006	983.284	613.033

Os financiamentos ressarcíveis a receber (Controladora), no montante de RS881.052 (RS802.798 em 2008), referem-se a financiamentos em espécie e em produtos concedidos a clientes, com garantias reais, avais ou

continuação



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA)
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008
(Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)**

finanças, com o objetivo principal de implantação ou modernização de postos de serviços, bem como o parcelamento de débitos vencidos.

Os encargos financeiros - correspondentes, principalmente, à variação do IGP-M ou Taxa Referencial, acrescidos de juros de 1% ao mês - e os prazos de amortização são estabelecidos com base em análises econômico-financeiras de cada negociação e pactuados em contratos.

Os financiamentos condicionais (Controladora), no montante de R\$358.387 (R\$239.816 em 2008), correspondem à parcela das operações de empréstimos em espécie e em produtos realizados sob condições estabelecidas nos instrumentos contratuais que, uma vez cumpridas pelos clientes, tornam-se inextinguíveis, sendo absorvidas pela Companhia.

A Companhia reconhece em seu resultado as parcelas absorvíveis proporcionalmente aos prazos de vigência dos contratos, tendo sido registrado em despesas de vendas o montante de R\$111.111 (R\$79.772 em 2008).

	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Saldo em 1º de janeiro	1.053.078	1.027.981	1.028.746	1.003.775
Adições	135.161	101.194	116.134	99.271
Baixas	(86.668)	(76.097)	(88.619)	(73.300)
Saldo em 31 de dezembro (circulante)	1.091.571	1.053.078	1.056.261	1.028.746

7. Partes relacionadas (Controladora)

As operações comerciais com as empresas do Sistema Petrobras são efetuadas a preços e condições normais de mercado. As demais operações, principalmente empréstimos através de operações de mútuo, têm seu valor, rendimentos e/ou encargos estabelecidos com base nas mesmas condições existentes no mercado de acordo com a legislação específica sobre o assunto.

7.1 Ativo

	Ativo circulante		Ativo não circulante		Total
	Contas a receber, principalmente por vendas	Contas a receber por operações de mútuo (*)	Outras operações	do Ativo	
			de mútuo (*)		
Petrobras (*)	145.925	308.888	-	454.813	
Bresterer	209.525	-	-	209.525	
Manaus	60.415	-	-	60.415	
MSGAS	10.921	-	23.664	34.585	
TERPAR	9.866	-	-	9.866	
Outras	21.660	-	309	21.969	
31/12/2009	458.312	308.888	23.973	791.173	
31/12/2008	279.830	132.302	81.123	493.255	

(*) As operações com a Controladora referem-se às movimentações financeiras pactuadas com a Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, destinadas, principalmente, à liquidação de operações de compra e venda de produtos, que são atualizadas monetariamente, principalmente com base na variação do CDI.

7.2 Passivo

	Passivo circulante		Passivo não circulante		Total do passivo
	Forneceadores, principalmente por compras de derivados de petróleo	Dividendos propostos	Contas a pagar por operações de mútuo	Contas a pagar por operações de mútuo	
Petrobras	1.219.450	555.809	94.545	23.823	1.893.627
REFAP	80.815	-	-	-	80.815
Outras	16.973	-	-	-	16.973
31/12/2009	1.317.238	555.809	94.545	23.823	1.991.415
31/12/2008	1.433.712	489.815	93.287	31.332	2.048.146

7.3. Resultado

	Receitas operacionais líquidas, principalmente por vendas	Receitas (despesas) financeiras, líquidas e cambiais, líquidas	Variações monetárias e cambiais	Total
Petrobras	927.162	(42.894)	-	(23.869)
Alvo (*)	165.788	-	-	-
Bresterer	234.480	-	-	-
Braskem	120.479	-	-	-
Manaus	120.868	-	-	-
MSGAS	-	4.048	-	-
Outras	81.163	-	1.709	1.637
31/12/2009	1.649.940	(37.146)	-	(2.232)
31/12/2008	1.582.857	(26.493)	-	(2.290)

(*) Operações entre 1º de janeiro de 2009 até 31 de outubro de 2009, data da incorporação, conforme nota 11.8

7.4. Transações com entidades governamentais e fundos de pensão

A Companhia é subsidiária integral da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, empresa controlada pelo Governo Federal, e mantém diversas transações com entidades governamentais no curso normal de suas operações.

As transações significativas com entidades governamentais e com fundo de pensão resultaram nos seguintes saldos:

	2009		2008	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Banco do Brasil S.A.	154.712	-	31.774	-
Títulos governamentais	194.818	-	168.007	-
Obrigações junto ao Governo Federal	-	125.704	-	106.064
Adiantamento de clientes	-	125.704	-	106.064
Circulante	349.530	125.704	199.781	106.064
Não circulante	154.712	125.704	31.774	106.064
Total	194.818	125.704	168.007	-

Os saldos estão classificados no Balanço Patrimonial conforme a seguir:

	2009		2008	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Circulante	154.712	-	31.774	-
Caixa e equivalentes de caixa	154.712	-	31.774	-
Não circulante	194.818	-	168.007	-
Títulos e valores mobiliários	194.818	-	168.007	-
Passivo	-	125.704	-	106.064
Circulante	-	125.704	-	106.064
Adiantamento de clientes	-	125.704	-	106.064
Total	349.530	125.704	199.781	106.064

7.5. Remuneração de dirigentes e empregados da Controladora (em Reais)

O plano de cargos e salários e de benefícios e vantagens da Companhia e a legislação específica estabelecem os critérios para todas as remunerações atribuídas a seus dirigentes e empregados.

No exercício de 2009, a maior e a menor remunerações atribuídas a empregados ocupantes de cargos permanentes, relativas ao mês de dezembro, foram de R\$19.278,51 e R\$1.745,45 (R\$17.820,33 e R\$1.976,69 em 2008), respectivamente. A remuneração média no exercício de 2009 foi de R\$5.708,98 (R\$5.604,00 em 2008).

Com relação a dirigentes da Companhia, a maior remuneração em 2009, ainda tomando-se por base o mês de dezembro, correspondeu a R\$56.879,60 (R\$54.691,92 em 2008).

O total da remuneração de benefícios de curto prazo para o pessoal-chave da Companhia durante o exercício de 2009 foi de R\$5.004.033,91 (R\$5.874.775,34 em 2008).

8. Estoques

	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Produtos para venda				
Derivados de petróleo	1.230.602	1.244.283	1.198.659	1.217.649
Alcool	274.204	234.875	274.204	234.875
Total	1.504.806	1.479.158	1.472.863	1.452.524
Materiais e suprimentos para manutenção	33.245	38.014	31.471	34.269
Adiantamentos a fornecedores	4.580	-	-	-
Total	1.542.631	1.517.172	1.504.334	1.486.793

Parte dos estoques da Companhia serve como garantia em ações judiciais nas quais a Companhia figura como ré. O total de estoques dados em garantia em 31 de dezembro de 2009 é de R\$236.121 (R\$266.628 em 2008).

9. Títulos e valores mobiliários

	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Disponíveis para venda	191.990	165.364	191.990	165.364
Mantidos até o vencimento	23.354	2.643	23.354	2.643
Total	215.344	168.007	215.344	168.007

Os títulos e valores mobiliários, classificados no ativo não circulante, compõem-se de:

	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
NTN-B	191.990	165.364	191.990	165.364
Cotas FIDC - FCM	20.526	-	20.526	-
Outros	2.828	2.643	2.828	2.643
Total	215.344	168.007	215.344	168.007

Notas do Tesouro Nacional - NTN-B

As Notas do Tesouro Nacional - Série B foram dadas em garantia à Petros, no dia 23 de outubro de 2008, após assinatura do Termo de Compromisso Financeiro entre Petrobras e subsidiárias patrocinadoras do Plano Petros e a Petros, para equacionamento de obrigações com o plano de pensão. O valor nominal das NTN-B é atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. Os cupons de juros serão pagos semestralmente à taxa de 6% a.a. sobre o valor nominal atualizado desses títulos e os vencimentos vão de 2024 a 2035.

Cotas FIDC - FCM Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Mercantis e Serviços

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia mantém recursos de R\$20.526 mil investidos no Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Mercantis e Serviços - FCM constituído sob a forma de condomínio fechado.

Este fundo de investimento é destinado à aquisição de direitos creditórios de operações de aquisições de bens e serviços realizadas junto aos fornecedores da Companhia.

A estrutura do fundo contempla como único sacado a Companhia e como cedentes os fornecedores qualificados. A Companhia tem a intenção e capacidade para manter esses títulos até o vencimento previsto para 5 anos.

10. Depósitos judiciais

Os depósitos judiciais são apresentados de acordo com a natureza das correspondentes causas:

	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Cível	24.246	22.414	22.526	20.254
Trabalhista	24.248	21.448	16.753	13.100
Tributária	192.805	171.087	173.620	162.667
Ambiental	368	199	368	199
Outras	2.609	1.470	-	-
Totais (*)	244.276	216.618	213.267	196.220

(*) Deduzidos das respectivas provisões para contingências relacionadas aos processos judiciais provisionados, quando aplicável.

11. Investimentos

11.1. Informações sobre as controladas, controladas em conjunto e coligadas

	Capital Subscrito em 31/12/2009	Milhares de Ações Ordinárias/Cotas	Patrimônio Líquido	Lucro Líquido/Prejuízo do Exercício
	Controladas	438.142	8.145	548.366
Liquigas				
Fundo de Investimento Imobiliário FCM (*)	47	47	452	197
IASA	66.008	66.008	96.764	12.313
Controladas em conjunto				
EBL	367	367	399	42
Sefagel	1.515	1.515	1.382	(108)
Coligadas				
CDGN	6.000	600	3.380	733
Brasil Supply	10.000	1.000	7.288	(2.050)

(*) Cotas

11.2. Descrição das atividades das controladas

a) Liquigas Distribuidora S.A.

Opera na área de distribuição e comercialização de subprodutos das refinarias de petróleo, especialmente Gás Liquefeito de Petróleo - GLP.

b) Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Tem por objetivo adquirir, por meio de uma promessa de compra e venda, imóveis, representados por terrenos, bases e postos de abastecimento, e fábrica de lubrificantes de propriedade da Companhia. O Fundo de Investimento Imobiliário FCM - FII é administrado pela Rio Bravo Investimentos S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

c) Ipiranga Asfaltos S.A. - IASA

Tem como atividade preponderante a fabricação e comercialização de emulsões e produtos derivados de asfalto em geral, produtos químicos, anticorrosivos, detergentes, óleos e graxas lubrificantes e produtos derivados de hulha.

11.3. Descrição das atividades das controladas em conjunto

A Companhia exerce controle compartilhado sobre a EBL Companhia de Eficiência Energética S.A. e SEFAGEL S.A., empresas do segmento de energia, que foram consolidadas na proporção da participação no capital social.

continuação



Petrobras Distribuidora S.A.

CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA) EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008 (Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)

11.4. Mutação dos investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas (Controladora)

	Controladas			Controladas em conjunto			2009	2008
	Liquigás	IASA	FII	Alvo	Sefaztel	EBL		
No início do exercício.....	488.150	-	251	-	-	-	850	489.251
Aquisição e aporte de capital.....	-	87.375	-	633.591	1.515	366	268	723.115
Equivalência patrimonial.....	114.153	12.313	197	(1.068)	(133)	33	-	125.495
Dividendos.....	(53.937)	(2.924)	-	-	-	-	-	(56.861)
Baixa por alienação.....	-	-	-	-	-	-	-	(174.072)
Baixa por incorporação.....	-	-	-	(632.523)	-	-	-	(632.523)
Provisão para perda.....	-	-	-	-	-	-	-	(672)
Outros.....	-	-	-	-	-	-	-	4.546
No fim do exercício.....	548.366	96.764	448	-	1.382	399	1.118	648.477

	2009	2008
Controladas, controladas em conjunto e coligadas.....	648.477	489.251
Outros investimentos.....	3.966	7.653
Agio.....	64.191	83.840
	716.634	580.744

11.5. Informações sobre coligadas vinculadas a Liquigás

	2009				2008			
	Participação no capital	Passivo a descoberto	Lucro líquido do exercício	Ativo não circulante	Participação no capital	Passivo a descoberto	Lucro líquido do exercício	Ativo não circulante
Utingás Armazenadora S.A.....	31,00%	68.162	9.870	17.453	15,62%	-	-	-
Penlogis Distribuidora de Gás S.A.....	33,33%	(1.618)	303	3.389	3,45%	-	-	-
Metalurgia Plus S.A.....	33,33%	(268)	(154)	1.134	1,35%	-	-	-

11.6. Ágio

Na aquisição, em agosto de 2004, da totalidade das ações da Liquigás Distribuidora S.A., até então denominada Agip do Brasil S.A., foi apurado um ágio de R\$590.502, dos quais R\$392.898 têm como fundamentação econômica a mais valia de ativos, com a amortização em função da vida útil dos ativos, e R\$197.604 têm como fundamentação a expectativa de rentabilidade futura, com a amortização até 31 de dezembro de 2008 em função da extensão e proporção dos resultados projetados no laudo elaborado pelos peritos independentes, não excedendo o limite de 10 anos. Esse ágio passou a não ser amortizado a partir do exercício de 2009, em função das novas práticas contábeis introduzidas no Brasil.

Movimentação do ágio:

	Controladora
Saldo do ágio em 31/12/2008.....	53.840
Amortização do ágio.....	(19.659)
Saldo do ágio em 31/12/2009.....	64.191

Na controladora, o saldo do ágio de mais valia de ativos no montante de R\$64.191 está contabilizado em investimentos e no consolidado está apresentado como ativo imobilizado.

11.7. Aporte de capital mediante participações da IASA e Alvo

Em 06 de março de 2009, o Conselho de Administração da Petrobras e da Companhia autorizou a transferência das participações em Alvo e IASA, detidas pela Petrobras, mediante um aumento de capital na Companhia correspondente ao patrimônio líquido contábil destas empresas.

Em 09 de abril de 2009, a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou o aumento de capital proposto, no montante de R\$670.966 mil, finalizando o processo de transferência da Alvo e da IASA, que se tornaram subsidiárias da Companhia.

11.8. Incorporação da Alvo

A Assembleia Geral Extraordinária dos acionistas da Companhia realizada em 31 de outubro de 2009, aprovou a incorporação do patrimônio total da Alvo à Companhia.

Esta operação teve por objetivo obter ganhos de sinergia operacional, comercial, fiscal e financeira, bem como consolidar a posição de liderança no mercado de distribuição. Os valores demonstrados a seguir representam a posição financeira da Alvo em 30 de setembro de 2009, conforme laudo de avaliação emitido pelos auditores independentes. Conforme estabelecido no protocolo e justificativa da incorporação foram absorvidos no patrimônio da BR, além dos valores apresentados no laudo, as variações patrimoniais da Alvo ocorridas no mês de outubro de 2009.

Os valores constantes do balanço patrimonial da incorporada, base do laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil de 30 de setembro de 2009, emitido pelos auditores independentes, estão apresentados a seguir:

Ativo	Passivo
Circulante.....	Circulante.....
408.359	21.253
Não Circulante.....	Não Circulante.....
248.517	3.100
Realizável a Longo Prazo.....	Patrimônio Líquido.....
60.891	632.523
Imobilizado e Intangível.....	
197.636	
Total Ativo.....	Total Passivo.....
656.876	656.876

Processos judiciais

Os consultores jurídicos analisaram a posição de todos os processos nos quais a Alvo figurava como ré em 30 de setembro de 2009 e estimaram as perdas possíveis em R\$213.164.

11.9. Outras informações

Concessão para exploração e comercialização de gás natural no Estado do Espírito Santo

A Companhia é concessionária para exploração exclusiva dos serviços de distribuição de gás canalizado no Estado do Espírito Santo, mediante contrato de concessão assinado junto ao governo deste Estado, pelo prazo de 50 anos, com vencimento em 2043.

Finda a concessão, o contrato prevê indenização à Companhia das parcelas dos investimentos vinculados a bens reversíveis, conforme levantamentos, avaliações e liquidações a serem realizados com o objetivo de determinar o valor da referida indenização.

A concessão prevê a distribuição para os usuários dos segmentos industrial, residencial coletivo e individual, comercial, veicular, climatização, cogeração e térmica.

A remuneração da Companhia corresponde ao valor das tarifas cobradas pelo volume de gás distribuído, estas sujeitas a reajustes e revisões na forma do contrato.

Os investimentos em 2009 foram da ordem de R\$30,7 milhões. Com isso, os investimentos totais realizados durante a concessão, ao final de 2009, são da ordem de R\$100,3 milhões, conforme quadro abaixo:

Tempo de vida útil estimado (em anos)	2009			2008		
	Custo	Acumulada	Líquido	Custo	Acumulada	Líquido
Edificações e benfeitorias.....	25	6.692	(1.963)	4.729	4.942	-
Equipamentos e outros bens.....	5 a 10	44.824	(13.864)	30.960	26.014	-
Projetos de expansão.....	-	45.057	-	45.057	23.746	-
Direitos e concessões.....	5	430	(233)	197	-	-
Serviço de passagem.....	-	205	-	205	-	-
Diferido.....	7	3.071	(540)	2.531	2.965	-
Total.....		100.279	(16.600)	83.679	57.667	-

A rede de distribuição atende aos municípios de Vitória, Serra, Vila Velha, Cariacica, Viana, Aracruz e Cachoeira de Itapemirim, sendo este último com gásoduto em construção.

12. Imobilizado

12.1. Por área de negócio

	Consolidado	
	2009	2008
Gás e energia.....	Custo	Líquido
	96.133	82.284
Distribuição (*).....	Custo	Líquido
	6.045.788	2.992.813
Total.....	6.143.922	3.075.117

	2009		2008	
	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Gás e energia.....	96.573	(15.827)	80.746	54.441
Distribuição.....	4.872.293	(1.855.507)	3.016.786	2.575.252
Total.....	4.968.866	(1.871.334)	3.095.452	2.629.693

12.2. Por tipo de ativos

	Consolidado		
	2009	2008	
Edificações e benfeitorias.....	Tempo de vida útil estimado (em anos)	Depreciação e amortização do	
	20 a 40	Custo	Líquido (*)
Equipamentos e outros bens.....	5 a 30	3.628.238	(2.048.158)
Terenos (*).....	-	423.561	(37.538)
Projetos de expansão.....	-	401.011	401.011
Total.....		6.143.922	3.596.412

Com base na Lei 11.638 de 28 de dezembro de 2007 e na Medida Provisória 449/08, posteriormente convertida na Lei 11.941, de 27 de maio de 2009, a Liquigás promoveu a revisão das vidas úteis do ativo permanente, alterando o valor residual do imobilizado para sua adequada depreciação. Esta análise foi realizada pela consultoria Deloitte Touche Tohmatsu, que forneceu subsídios ao processo e fundamentação técnica para os ajustes das taxas de depreciação.

	Controladora		
	2009	2008	
Edificações e benfeitorias.....	Tempo de vida útil estimado (em anos)	Depreciação e amortização do	
	20 a 25	Custo	Líquido
Equipamentos e outros bens.....	5 a 10	2.717.301	(1.478.776)
Terenos.....	-	345.502	-
Projetos de expansão.....	-	339.666	-
Total.....		4.968.866	(1.871.334)

12.3. Depreciação

A depreciação do exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e 2008 está assim apresentada:

	Consolidado (*)		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Parcela registrada em custo dos produtos vendidos.....	5.965	9.766	5.195	4.651
Parcela registrada em despesas operacionais.....	303.918	288.855	241.074	216.399
Total.....	309.883	298.621	246.269	221.050

(*) Inclui a parcela do ágio ainda não amortizado referente à aquisição da controlada Liquigás Distribuidora S.A., atribuível à diferença entre o valor de mercado e o valor contábil do ativo imobilizado, no montante de R\$64.191 (R\$63.840 em 2008), líquido de amortização. Veja mais detalhes na nota 11.6.

13. Intangível

13.1. Por área de negócio

	Consolidado	
	2009	2008
Gás e energia.....	Custo	Líquido
	635	402
Distribuição.....	Amortização acumulada	Líquido
	824.445	268.940
Total.....	825.080	268.268

	2009		2008	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Gás e energia.....	635	(233)	402	255
Distribuição.....	739.143	(488.934)	251.109	232.564
Total.....	739.778	(488.267)	251.511	232.809

13.2. Por tipo de ativos

	Consolidado			
	Software	Agio com expectativa de rentabilidade futura (goodwill)		
Saldo em 31 de dezembro de 2007.....	Direitos e Concessões	Adquirido	Desenvolvido internamente	Total
	2.942	90.665	15.085	108.692
Adição.....	19	15.320	8.876	24.215
Baixa.....	(148)	(308)	-	(456)
Transferências.....	(23)	(10.643)	(5.314)	157.988
Amortização.....	(67)	(18.126)	-	(18.193)
Saldo em 31 de dezembro de 2008.....	2.723	76.909	18.647	157.988
Adição.....	78	8.828	13.569	22.477
Baixa.....	-	(4.139)	-	(4.139)
Transferências.....	205	15.233	(4.153)	11.285
Amortização.....	(67)	(14.903)	(1.577)	(16.547)
Saldo em 31 de dezembro de 2009.....	2.940	81.928	26.466	157.988
Tempo de vida útil estimado - anos.....	10	5	5	Indefinida

	Controladora			
	Software	Agio com expectativa de rentabilidade futura (goodwill)		
Saldo em 31 de dezembro de 2007.....	Direitos e Concessões	Adquirido	Desenvolvido internamente	Total
	1.763	61.016	15.085	77.864
Adição.....	-	11.997	8.876	20.873
Baixa.....	-	(227)	-	(227)
Transferências.....	-	(10.883)	(5.314)	157.988
Amortização.....	(67)	(7.428)	-	(7.495)
Saldo em 31 de dezembro de 2008.....	1.696	54.478	18.647	157.988
Adição.....	-	5.613	13.569	19.182
Baixa.....	-	(4.139)	-	(4.139)
Transferências.....	205	13.716	(4.153)	9.768
Amortização.....	(67)	(4.466)	(1.577)	(6.109)
Saldo em 31 de dezembro de 2009.....	1.834	65.203	26.466	157.988
Tempo de vida útil estimado - anos.....	10	5	5	Indefinida



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA)
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008
(Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)**

14. Financiamentos

	Consolidado (*)			
	Circulante		Não Circulante	
	2009	2008	2009	2008
No País				
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES	4.108	-	22.348	-
Outros	129	-	24	-
Total	4.237		22.372	

(*) Financiamentos contratados em moeda nacional.

14.1. Vencimentos do principal e juros dos financiamentos no passivo não circulante

Período	Consolidado
2011	7.192
2012	5.876
2013	5.852
2014	3.452
Total	22.372

14.2. Taxas de juros dos financiamentos no passivo não circulante

	Consolidado	
	2009	2008
No país		
Até 6%	24	-
De 8% a 10%	12.007	-
De 10% até 12%	10.341	-
Total	22.372	

14.3. Captações

As principais captações realizadas pela Ligiqás no exercício de 2009 estão demonstradas a seguir:

Data	Valor	Vencimento	Descrição
15.01.2009	8.400	15.04.2014	Financiamento obtido junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social - BNDES indexado pela TJLP + 2,71% a.a.
15.01.2009	9.000	15.02.2014	Financiamento obtido junto ao BNDESPAR Participações S/A indexado pelo IPCA + Taxa de referência do BNDES.
15.01.2009	7.350	15.04.2014	Financiamento obtido junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social - BNDES indexado pela TJLP + 2,71% a.a.
24.750			

14.4. Outras informações

A Ligiqás contratou empréstimo e financiamento junto ao BNDES, para construção de um Centro Operativo para recebimento, armazenamento, envase, distribuição e comercialização de gás liquefeito de Petróleo (GLP) em Duque de Caxias, para a expansão do mercado do Rio de Janeiro. Em 15 de janeiro de 2009, a Ligiqás emitiu para garantia do financiamento 3 séries privadas de debêntures simples, nominativas e não conversíveis em ações e com garantia flutuante com as seguintes características:

* Série 1 - Juros de TJLP + 2,71% a.a. com vencimento em 15.04.2014, amortização em 54 meses no montante total de R\$8.400, inscritas em maio de 2009 ao BNDES;

* Série 2 - Juros de IPCA + Taxa de Referência do BNDES + 2,71% a.a. com vencimento em 15.02.2014, amortização em 4 parcelas anuais no montante total de R\$9.000, inscritas em maio de 2009 ao BNDESPAR;

* Série 3 - Juros de TJLP + 2,71% a.a. com vencimento em 15.04.2014, amortização em 51 meses no montante total de R\$12.600, sendo que R\$7.350 foram inscritas em novembro de 2009 e R\$4.518 serão inscritas em janeiro de 2010 ao BNDES.

14.5. Garantias

Em garantia às debêntures, a Ligiqás possui uma conta centralizadora (com movimentação exclusiva pelo Banco Receptor) vinculada às receitas provenientes da venda de gás GLP para revendedoras, na qual deve transitar mensalmente, no mínimo, o valor equivalente ao saldo devedor total decorrente da escritura.

15. Compromissos contratuais

Em 06 de novembro de 2009, a Companhia alienou para o Fundo de Investimento Imobiliário FCM ("FII"), o conjunto de imóveis localizado na Fábrica de Lubrificantes - Rio de Janeiro.

Os imóveis alienados ao Fundo foram alugados à Companhia pelo prazo de 10 (dez) anos. O valor da locação é dividido em dois componentes, pagos anualmente: a) parcela destinada aos custos administrativos do fundo de R\$112 e b) parcela referente à remuneração dos certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) de R\$15.555, atualizados monetariamente pela variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE). Os direitos decorrentes da parcela referente à remuneração dos CRIs foram cedidos pelo Fundo para a Rio Bravo.

Os créditos imobiliários originados no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrada entre a Companhia e a Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda., na qualidade de administradora do Fundo de Investimento Imobiliário FCM, serviram de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Os CRIs são registrados para negociação no mercado secundário no BOVESPA FIX, administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros e na CETIP.

O valor total da operação que envolveu a alienação do imóvel do FII foi de R\$110.100.

Na alienação a Companhia apurou ganho de capital de R\$59.897, que foi inicialmente reconhecido no passivo e será amortizado durante o prazo do contrato.

15.1. Pagamentos mínimos futuros de compromissos contratuais com transferência de benefícios, riscos e controles de bens

	31.12.2009	
	Consolidado	Controladora
2010	29.896	28.708
2011 - 2014	119.408	119.292
2015 em diante	107.921	107.921
Pagamentos futuros de compromissos estimados	257.225	255.921
Juros	(72.107)	(72.107)
Valor presente dos pagamentos mínimos	185.118	183.814
Menos parcela circulante das obrigações	(29.896)	(28.708)
Parcela de longo prazo das obrigações	155.222	155.106

15.2. Pagamentos mínimos futuros de compromissos contratuais, sem transferência de benefícios, riscos e controles de bens

A Companhia possui arrendamentos operacionais referentes a terrenos das áreas comerciais. O prazo médio dos contratos é de 14 anos.

Em 2009, a Companhia reconheceu um montante de R\$101.616 (R\$102.491 em 2008) como despesa do exercício.

Parcela significativa dos pagamentos mínimos futuros relacionados aos compromissos contratuais sem transferência de benefícios, riscos e controles de bens é composta por valores variáveis, decorrentes das

condições comerciais pactuadas entre a Companhia e seus fornecedores. Os pagamentos mínimos são atualizados mensalmente com base nessas condições de mercado pactuadas.

16. Receitas e despesas financeiras

Os encargos financeiros e as variações cambiais e monetárias líquidas apropriados ao resultado em 2009 e de 2008 estão demonstrados a seguir:

	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Despesa com financiamentos	(19)	(8.564)	-	(44)
Receita com aplicações financeiras	9.480	7.566	3.000	972
Receita líquida com FIDC	115.938	65.071	110.940	63.294
Resultado financeiro sobre endividamento líquido	125.399	64.073	113.940	64.222
"Hedge" sobre operações comerciais e financeiras	44.686	(88.368)	43.867	(88.368)
Títulos e valores mobiliários	7.825	2.558	7.825	2.558
Juros por atraso de clientes	164.334	147.558	146.552	141.956
Outras despesas e receitas financeiras, líquidas	128.353	114.165	88.294	116.709
Outras variações cambiais e monetárias, líquidas	(109.134)	36.251	(56.342)	42.463
Resultado financeiro líquido	379.463	396.237	344.136	309.640

17. Outras despesas operacionais, líquidas:

	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Perdas e contingências com processos judiciais	(40.610)	(20.947)	(35.673)	(22.374)
Multas contratuais e regulatórias	6.668	4.972	6.864	4.972
Aluguéis e royalties	167.949	138.054	161.620	137.824
Resultado com alienação de ativo permanente	7.712	10.027	9.261	4.629
Outros	8.374	(7.030)	(5.089)	(5.881)
Total	149.493	125.076	136.183	119.170

18. Impostos e contribuições

18.1. Impostos a recuperar

Ativo circulante	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
ICMS	462.196	377.961	428.560	347.425
PASEP/COFINS	118.918	111.182	118.262	110.979
Imposto de renda	7.576	15.287	3.335	15.282
Contribuição social	2.471	4.271	921	4.271
Outros impostos	36.672	52.580	34.105	37.202
Total	627.833	561.281	585.183	515.159

18.2. Impostos e contribuições a recolher

Para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro, a Companhia adotou o Regime Tributário de Transição - RTT, conforme previsto na Lei 11.941/09, ou seja, na determinação do lucro tributável considerou os critérios contábeis da Lei 6.404/76, antes das alterações da Lei 11.638/07. A confirmação da opção por esse regime ocorreu quando da entrega da Declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - DIPJ do ano-calendário 2009. Dessa forma, os impostos sobre diferenças temporárias, gerados pela adoção da nova lei societária, foram provisionados como impostos e contribuições diferidos ativos e passivos.

Passivo circulante

	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
ICMS	161.027	155.649	156.186	152.918
PASEP/COFINS	127.641	116.302	127.471	116.302
Imposto de renda e contribuição social retidos na fonte	26.820	16.883	25.295	15.179
Imposto de renda e contribuição social corretas	34.358	1.454	25.805	-
Outras taxas	25.813	16.105	11.288	9.718
Total	375.659	306.393	346.054	294.117

18.3. Impostos e contribuição social diferidos

Ativo	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Circulante				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	121.177	118.197	107.326	104.633
ICMS diferido	11.861	14.777	11.861	14.777
Total	133.038	132.974	119.187	119.410
Não circulante				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	313.960	251.042	280.035	220.219
ICMS diferido	28.727	38.636	28.727	38.636
Total	342.687	289.678	308.762	258.855

Passivo

Circulante	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.903	776	739	74

Os fundamentos e as expectativas para realização estão apresentados a seguir:

a) Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos

Natureza	2009		Fundamento para realização
	Consolidado	Controladora	
Absorção de financiamentos condicionais	79.400	79.400	Término dos contratos de financiamentos
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	22.978	14.051	Recebimento ou efetivação da perda, ou ainda pelo ajustamento das ações de cobrança e créditos vencidos
Provisão para contingências	62.692	57.815	Julgamento das causas (ações judiciais cuja perda é considerada provável)
Obrigação PETROS - Futuros Inativos	10.181	10.181	Pagamentos mensais da parcela de previdência privada da patrocinadora à PETROS
Amortização de ágio na aquisição de participação em controlada	103.408	103.408	Realização da participação societária
Provisão para participação nos lucros	31.217	29.744	Pagamento efetivo
Hedge	4.540	4.540	Realização quando os ganhos nas aplicações de hedge superarem ou igualarem as perdas
Compromissos contratuais com transferência de benefícios, riscos e controles de bens	62.497	62.497	Pagamento dos compromissos contratuais
Receita de alienação de Certificados de Recebíveis Imobiliários	20.026	20.026	Pela realização da receita
Provisão para Plano de Saúde - Ligiqás	17.409	-	Realização através dos pagamentos mensais da assistência médica para aposentados ou reversão de provisão com base na mudança de premissas atuárias.
Outros	20.789	5.699	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	435.137	387.361	
No ativo circulante	121.177	107.326	
No ativo não circulante	313.960	280.035	

continuação



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA)
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008**
(Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos

Natureza	2009		Fundamento para liquidação
	Consolidado	Controladora	
Atenuação de ativo imobilizado	13.457	-	Recobimento de parcelas
Juros sobre Notas do Tesouro Nacional - Série P	260	260	Alienação
Ganho ou perdas não realizados - instrumentos financeiros disponíveis para venda	6.994	6.994	Realização dos instrumentos
Compromissos contratuais com transferência de benefícios, rescos e controles de bens	60.922	60.298	Realização pela alienação do patrimônio ou incorporação e depreciação
Hedge cambial	819	665	Pela variação das operações contratadas em aberto
Imposto de renda e contribuição social diferidos	82.452	68.217	
No passivo circulante	1.903	739	
No passivo não circulante	80.549	67.478	

c) Realização do imposto de renda e da contribuição social diferidos

Período	2009			
	Consolidado		Controladora	
	Imposto de renda e CSLL diferidos ativos	Imposto de renda e CSLL diferidos passivos	Imposto de renda e CSLL diferidos ativos	Imposto de renda e CSLL diferidos passivos
2010	121.177	1.903	107.326	739
2011	48.633	20.040	42.061	7.068
2012	40.112	125	34.381	74
2013	44.251	122	34.381	74
2014	15.775	74	14.532	74
2015	16.326	74	14.532	74
2016	17.860	15.522	14.532	15.522
2017 a 2019	131.003	44.592	125.616	44.592
Total	435.137	82.452	387.361	68.217

18.5. Reconciliação do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A reconciliação dos impostos apurados conforme alíquotas nominais e o valor dos impostos registrados nos exercícios de 2009 e de 2008 estão apresentados a seguir:

a) Consolidado

	Consolidado	
	2009	2008
Lucro do exercício antes dos impostos e após a participação dos empregados e administradores	2.280.910	1.996.104
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(775.509)	(678.675)
Ajustes para apuração alíquota efetiva:		
• Adições/exclusões permanentes, líquidas	(59.733)	(40.182)
• Resultado de equivalência patrimonial no país	387	941
• Incentivos fiscais	16.656	12.163
• Outros itens	(1.049)	(1.167)
Despesa com formação de provisão para imposto de renda e contribuição social	(819.248)	(706.920)
IR e CSLL correntes	(820.812)	(687.524)
IR e CSLL diferidos	1.564	(19.306)
	(819.248)	(706.920)
Alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social	35,9%	35,4%

b) Controladora

	Controladora	
	2009	2008
Lucro do exercício antes dos impostos e após a participação dos empregados e administradores	2.214.180	1.966.382
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(752.821)	(668.570)
Ajustes para apuração alíquota efetiva:		
• Adições/exclusões permanentes, líquidas	(56.845)	(39.154)
• Resultado de equivalência patrimonial no país	42.668	18.846
• Incentivos fiscais	14.721	11.664
• Outros itens	(242)	24
Despesa com formação de provisão para imposto de renda e contribuição social	(752.519)	(677.190)
IR e CSLL correntes	(766.697)	(664.163)
IR e CSLL diferidos	14.178	(13.027)
	(752.519)	(677.190)
Alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social	34,0%	34,4%

19. Benefícios concedidos a empregados

Os saldos relativos a benefícios concedidos a empregados estão representados a seguir:

	Consolidado			
	31.12.2009		31.12.2008	
	Plano de Pensão	Plano de Saúde	Plano de Pensão	Plano de Saúde
Passivo circulante:				
Plano de benefício definido	37.888	31.764	37.475	28.231
Plano de contribuição variável	1.928	-	-	-
	39.816	31.764	37.475	28.231
Passivo não circulante:				
Plano de benefício definido	298.986	734.729	298.427	685.751
Plano de contribuição variável	4.106	-	1.754	-
	303.092	734.729	300.181	685.751
Total	342.908	766.493	337.656	713.982

	Controladora			
	31.12.2009		31.12.2008	
	Plano de Pensão	Plano de Saúde	Plano de Pensão	Plano de Saúde
Passivo circulante:				
Plano de benefício definido	37.454	25.642	37.475	23.348
Plano de contribuição variável	1.842	-	-	-
	39.296	25.642	37.475	23.348
Passivo não circulante:				
Plano de benefício definido	297.290	689.649	298.427	643.924
Plano de contribuição variável	4.034	-	1.754	-
	301.324	689.649	300.181	643.924
Total	340.620	715.291	337.656	667.272

19.1. Plano de Pensão - Fundação Petrobras de Seguridade Social (Petros)

a) Plano Petros

A Fundação Petrobras de Seguridade Social - Petros, constituída pela Petrobras, instituiu o Plano Petros em julho de 1970, do tipo benefício definido, que assegura aos participantes uma complementação do benefício concedido pela Previdência Social.

A Companhia é uma das patrocinadoras do Plano Petros que está fechado aos empregados admitidos a partir de setembro de 2002.

A avaliação do plano de custeio da Petros é procedida por atuários independentes, em regime de capitalização, para a maioria dos beneficiários. As patrocinadoras efetuam contribuições regulares em valores iguais aos valores das contribuições dos participantes (empregados) e assistidos (aposentados e pensionistas), ou seja, de forma paritária.

Na apuração de eventual déficit no plano de benefício definido, conforme estabelecido pela Emenda Constitucional n.º 20, de 1998, o seu equacionamento deverá ocorrer via ajuste no plano de custeio, através de contribuições extraordinárias calculadas pelo método do valor agregado, devendo tal custo ser rateado paritariamente entre patrocinadoras e participantes.

Em 23 de outubro de 2008, a Companhia e a Petros assinaram Termos de Compromisso Financeiro - TCF em consequência à homologação de transação judicial, relativa ao plano de pensão, como o previsto no Acordo de Obrigações Recíprocas - AOR firmado pelas patrocinadoras e Entidades Sindicais. Os compromissos dos TCF tem prazo de vencimento em 20 anos com pagamento de juros semestrais de 6% a.a. sobre saldo a pagar atualizado. Em 31 de dezembro de 2009, os saldos dos TCF totalizavam R\$212.559 dos quais R\$1.949 de juros vencem em 2010.

A obrigação assumida pela Companhia, por intermédio dos TCF, representa uma contrapartida às adesões feitas pelos participantes/assistidos do Plano Petros à repactuação para alteração do regulamento do plano, em relação à forma de reajuste dos benefícios, e ao encerramento de litígios existentes.

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia possuiu Notas do Tesouro Nacional - de longo prazo, no montante de R\$191.900, para contrapor passivos com a Petros, que serão mantidas na carteira da Companhia para garantia do Termo de Compromisso Financeiro.

b) Plano Petros 2

A partir de 1º de julho de 2007, a Companhia e demais empresas do Sistema Petrobras implementaram um novo plano de previdência complementar, denominado Plano Petros 2, na modalidade de Contribuição Variável (CV) ou misto, para os empregados sem previdência complementar.

A parcela desse plano com característica de benefício definido refere-se à cobertura de risco com invalidez e morte, garantia de um benefício mínimo e renda vitalícia, e os compromissos atuariais relacionados estão registrados de acordo com o método da unidade de crédito projetada. A parcela do plano com característica de contribuição definida destina-se à formação de reserva para aposentadoria programada e foi reconhecida no resultado do exercício conforme as contribuições são efetuadas. Em 31 de dezembro de 2009, a contribuição da Companhia para a parcela de contribuição definida desse plano foi de R\$8.855 (R\$8.691 na Controladora).

A Companhia assumiu o serviço passado das contribuições correspondentes ao período em que os participantes estiverem sem plano, a partir de agosto de 2002, ou da admissão posterior, até o dia 29 de agosto de 2007. O plano continua aberto para inscrições após essa data, mas não há mais o compromisso do pagamento do serviço passado.

19.2. Plano de Saúde - Assistência Multidisciplinar de Saúde (AMS)

a) Assistência Multidisciplinar de Saúde (AMS)

A Companhia e demais empresas do Sistema Petrobras mantêm um plano de assistência médica (AMS), com benefícios definidos, que cobre todos os empregados ativos, inativos e dependentes. O plano é administrado pela própria Companhia, e os empregados contribuem com uma parcela mensal pré-definida para cobertura de grande risco e com uma parcela dos gastos incorridos referentes às demais coberturas, ambas estabelecidas conforme tabelas de participação baseadas em determinados parâmetros, incluindo níveis salariais, além do benefício farmacêutico que prevê condições especiais na aquisição em farmácias cadastradas distribuídas em todo o território nacional, de certos medicamentos.

O plano de assistência médica não está coberto por ativos garantidores. O pagamento dos benefícios é efetuado pela Companhia com base nos custos incorridos pelos participantes.

Variação nos custos com assistência médica

As premissas de evolução de custos com assistência médica têm impacto significativo nos saldos dos valores provisionados e respectivos custos reconhecidos. Uma variação de 1% nessas premissas teria o seguinte impacto nos valores apresentados:

	Controladora	
	1% de acréscimo	1% de redução
Passivo atuarial	103.948	(84.688)
Custo do serviço e juros	15.248	(12.243)

b) Liquigás Distribuidora S.A.

O compromisso da Liquigás Distribuidora S.A. relacionado à assistência médica dos empregados ativos e aposentados é calculado anualmente por atuário independente. O método adotado para calcular a despesa e os itens de aspecto atuarial é o do Crédito Unitário Projetado. Este método define o custo do benefício que será alocado durante a carreira ativa do empregado, no período entre a data de admissão na Empresa e a primeira data de plena exigibilidade do benefício, que é estabelecido nas Convenções Coletivas de Trabalho resultantes das negociações sindicais com os empregados da categoria GLP.

Conforme procedimento estabelecido na Deliberação da CVM nº 371/00, de 13 de dezembro de 2000, em 31 de dezembro de 2009 a Companhia reconhece uma Provisão para Benefício de Assistência Médica aos Empregados no montante de R\$51.202 (R\$46.710 em 31 de dezembro de 2008).

continuação



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA)
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008
(Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)**

19.3. O saldo das obrigações dos gastos com benefícios pós-emprego, calculados por atuários independentes, apresenta a seguinte movimentação:

	2009			2008		
	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde
Varição das obrigações de benefícios						
Valor presente da obrigação atuarial no início do exercício	1.859.707	9.215	573.852	1.973.581	6.547	714.915
Custo dos juros						
* Com termo de compromisso financeiro	1.842	-	-	3.695	-	-
* Atuarial	234.725	1.477	73.196	193.781	968	71.972
Custo do serviço corrente	24.253	6.511	10.015	33.419	3.607	14.619
Benefícios pagos	(73.234)	(154)	(22.373)	(68.265)	-	(25.384)
(Ganho) perda atuarial sobre a obrigação atuarial	250.193	4.630	85.799	(276.504)	(1.907)	(202.270)
Outros (*)	1.374	(384)	-	-	-	-
Valor presente da obrigação atuarial no fim do exercício	2.298.880	21.295	720.489	1.859.707	9.215	573.852
Varição dos ativos do plano						
Ativo do plano no início do exercício	1.684.782	2.476	-	1.545.035	481	-
Rendimento esperado dos ativos do plano	205.545	465	-	161.075	901	-
Contribuições recebidas pelo fundo	44.478	3.036	22.373	38.224	2.067	25.384
Benefícios pagos	(73.234)	(154)	(22.373)	(68.265)	-	(25.384)
Pagamentos do Termo de Compromisso Financeiro	11.782	-	-	-	-	-
Ganho (perda) atuarial sobre os ativos do plano	51.192	624	-	8.713	(973)	-
Outros (*)	-	124	-	-	-	-
Valor justo dos ativos do plano no fim do exercício	1.924.545	6.571	-	1.684.782	2.476	-
	2009			2008		
	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde
Valores reconhecidos nas demonstrações contábeis						
Valor presente das obrigações em excesso ao valor justo dos ativos	374.315	14.724	720.489	174.925	6.739	573.852
(Ganhos) perdas atuariais não reconhecidas	(32.820)	(4.437)	48.427	166.218	(707)	142.834
Custo do serviço passado não reconhecido	(4.621)	(4.253)	(2.423)	(5.241)	(4.278)	(2.704)
Passivo atuarial líquido em 31 de dezembro	336.874	6.034	766.493	335.902	1.754	713.982
	2009			2008		
	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde
Varição das obrigações de benefícios						
Valor presente da obrigação atuarial no início do exercício	1.859.707	9.215	524.662	1.973.581	6.547	666.712
Custo dos juros						
* Com termo de compromisso financeiro	1.842	-	-	3.695	-	-
* Atuarial	234.725	1.352	67.150	193.781	968	67.286
Custo do serviço corrente	24.253	4.793	9.098	33.419	3.607	12.919
Benefícios pagos	(73.234)	(148)	(19.905)	(68.265)	-	(23.041)
(Ganho) perda atuarial sobre a obrigação atuarial	250.314	4.394	85.538	(276.504)	(1.907)	(199.214)
Outros (*)	-	1.196	-	-	-	-
Valor presente da obrigação atuarial no fim do exercício	2.297.607	20.802	666.543	1.859.707	9.215	524.662
Varição dos ativos do plano						
Ativo do plano no início do exercício	1.684.782	2.476	-	1.545.035	481	-
Rendimento esperado dos ativos do plano	205.545	461	-	161.075	901	-
Contribuições recebidas pelo fundo	44.478	2.946	19.905	38.224	2.067	23.041
Benefícios pagos	(73.234)	(148)	(19.905)	(68.265)	-	(23.041)
Pagamentos do Termo de Compromisso Financeiro	11.782	-	-	-	-	-
Ganho (perda) atuarial sobre os ativos do plano	51.192	639	-	8.713	(973)	-
Outros (*)	-	115	-	-	-	-
Valor justo dos ativos do plano no fim do exercício	1.924.545	6.489	-	1.684.782	2.476	-
	2009			2008		
	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde
Valores reconhecidos nas demonstrações contábeis						
Valor presente das obrigações em excesso ao valor justo dos ativos	373.062	14.313	666.543	174.925	6.739	524.662
(Ganhos) perdas atuariais não reconhecidas	(33.697)	(4.205)	51.171	166.218	(707)	145.314
Custo do serviço passado não reconhecido	(4.621)	(4.232)	(2.423)	(5.241)	(4.278)	(2.704)
Passivo atuarial líquido em 31 de dezembro	334.744	5.876	715.291	335.902	1.754	667.272
	2009			2008		
	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde
Saldo em 1º de janeiro	335.902	1.754	713.982	305.645	790	652.440
(+) Custos incorridos no período	34.709	6.391	74.897	56.412	10.844	88.872
(-) Pagamentos de contribuições	(24.085)	(2.080)	(22.376)	(26.155)	(8.880)	(25.363)
(-) Pagamentos do termo de compromisso financeiro	(11.782)	-	-	-	-	-
Outros	2.130	(31)	-	-	-	53
Saldo em 31 de dezembro	336.874	6.034	766.493	335.902	1.754	713.982
	2009			2008		
	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde
Saldo em 1º de janeiro	335.902	1.754	667.272	305.645	790	609.827
(+) Custos incorridos no período	34.709	4.784	67.924	56.412	10.844	89.466
(-) Pagamentos de contribuições	(24.085)	(1.473)	(19.905)	(26.155)	(8.880)	(23.041)
(-) Pagamentos do termo de compromisso financeiro	(11.782)	-	-	-	-	-
Outros	-	811	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro	334.744	5.876	715.291	335.902	1.754	667.272

A despesa líquida com os planos de benefícios de pensão e saúde inclui os seguintes componentes:

	2009			2008		
	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde
Custo do serviço corrente	24.253	6.511	10.015	40.528	3.607	14.619
Custo dos juros						
* Com termo de compromisso financeiro	1.842	-	-	3.695	-	-
* Atuarial	234.725	1.477	73.196	193.781	968	71.972
Rendimento estimado dos ativos do plano	(205.545)	(497)	-	(161.075)	(901)	-
Amortização de perdas atuariais não reconhecidas	620	-	(8.605)	620	1.988	53
Contribuições de participantes	(21.186)	(1.432)	-	(21.137)	(3.665)	-
Custo do serviço passado não reconhecido	-	332	281	-	-	281
Outros	(1.836)	811	-	-	8.847	-
Custo líquido no exercício	32.873	7.202	74.687	56.412	10.844	86.925



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA)
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008
(Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)

	Consolidado					
	2009			2008		
	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde
Relativa a empregados ativos:						
Absorvida no custeio das atividades operacionais.....	959	304	1.282	2.170	267	1.612
Diretamente no resultado.....	12.218	6.898	26.757	31.113	10.577	31.829
Relativa aos inativos.....	19.696	-	46.848	23.129	-	53.484
	32.873	7.202	74.887	56.412	10.844	86.925
	Controladora			Controladora		
	2009			2008		
	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde
Custo do serviço corrente.....	24.253	4.793	9.098	40.528	3.607	12.919
Custo dos juros.....						
Com termo de compromisso financeiro.....	1.842	-	-	3.695	-	-
* Atuarial.....	234.725	1.352	67.150	193.781	968	67.286
Rendimento estimado dos ativos do plano.....	(205.545)	(461)	-	(161.075)	(901)	-
Amortização de perdas atuariais não reconhecidas.....	620	-	(8.605)	620	1.988	-
Contribuições de participantes.....	(21.186)	(1.216)	-	(21.137)	(3.665)	-
Custo do serviço passado não reconhecido.....	-	316	281	-	-	281
Outros.....	-	811	-	-	8.847	-
Custo líquido no exercício.....	34.709	5.595	67.924	56.412	10.844	80.486
	Controladora			Controladora		
	2009			2008		
	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde	Plano de Pensão Benef. Definido	Plano de Pensão Contrib. Variável	Plano de Saúde
Relativa a empregados ativos:						
Absorvida no custeio das atividades operacionais.....	959	304	1.282	2.170	267	1.612
Diretamente no resultado.....	14.054	5.291	26.757	31.113	10.577	31.830
Relativa aos inativos.....	19.696	-	39.885	23.129	-	47.044
	34.709	5.595	67.924	56.412	10.844	80.486

19.4 Premissas atuariais
As principais premissas adotadas no cálculo foram as seguintes:

Modalidade	Premissa atual
Planos de benefícios (pensão e saúde)	Benefício Definido / Contribuição variável e Assistên-cia médica supletiva
Método de avaliação atuarial	Unidade de Crédito Projetada
Tábua de mortalidade	AT 2000 *
Invalidez	ZIMMERMANN ajustada pela GLOBALPREV e TASA 1927
Tábua de mortalidade de invalídidos	AT 49 *
Rotatividade Plano de Pensão	0% a.a.
Rotatividade AMS	% médio anual de desligamento - 0,768% a.a.***
Taxa de desconto para o passivo atuarial	Juros: 6,57% a.a.*** + inflação: 4,5% a 4,0% a.a.****
Taxa de rendimento esperada sobre os ativos do plano	Juros: 6,74% a.a. + inflação: 4,5% a.a.****
Crescimento salarial	2,295% a.a. + inflação: 4,5% a 4,0% a.a.****

(* Separada por sexo (masculino e feminino).)
(**) Varia de acordo com a idade e tempo de serviço.
(***) A Companhia utiliza uma metodologia para apuração de uma taxa real equivalente a partir da curva futura de retorno dos títulos de mais longo prazo do governo, considerando-se no cálculo desta taxa o perfil de maturidade das obrigações de pensão e saúde.
(****) Inflação linearmente decrescente, partindo de 4,5% a.a. (2010) a 4,1% a.a. (2014) e constante em 4% a.a. de 2015 em diante.

20. Participação dos empregados e administradores
A participação dos empregados nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas empresas ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais.
Dessa forma, de acordo com o artigo 42 do Estatuto Social e com o Ofício SEMME nº1939/2009 e Ofício MPIDEST nº703/2009, em 31 de dezembro de 2009 a Companhia provisionou o valor de R\$87.482 (R\$70.800 em 2008) para a distribuição aos seus empregados, respeitados os limites estabelecidos pela Resolução nº 10/95, do Conselho de Coordenação e Controle das Empresas Estatais - CCE.
A participação dos administradores nos lucros ou resultados, será objeto de deliberação pela Assembleia Geral Ordinária, na forma disposta pelo artigo 32 do Estatuto Social da Companhia e pelas normas federais específicas.

21. Patrimônio líquido
21.1. Capital social realizado
O capital social em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, totalmente subscrito e integralizado, está composto por 42.853.453.082 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal e inconvertíveis.

21.2. Reserva de capital
Reserva constituída com aplicações em incentivos fiscais no Fundo de Investimento do Amazonas (FINAM) e no Fundo de Investimento do Nordeste (FINOR), originadas de destinações de parte do imposto de renda pago pela Companhia.

21.3. Reservas de lucros
a) Reserva legal
É constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido do exercício não excedendo a 20% do capital social, em conformidade com o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.
b) Reserva estatutária
Constituída mediante a apropriação do lucro líquido de cada exercício de um montante equivalente a, no máximo, 0,3% do capital social integralizado no fim do exercício e destina-se ao custeio dos programas de pesquisa e desenvolvimento tecnológico. O saldo desta reserva não pode exceder a 5% do capital social integralizado, de acordo com o artigo 46 do Estatuto Social da Companhia.

c) Reserva de retenção de lucros
É destinada às aplicações previstas em orçamento de capital, principalmente nas atividades de distribuição de derivados de petróleo, álcool, infraestrutura de apoio, aportes de capital e financiamentos a clientes em consonância com o artigo 196 da Lei nº 6.404/76.

O orçamento de capital do exercício de 2010, aprovado pelo Conselho de Administração, será encaminhado à aprovação da Assembleia Geral Ordinária.
Na proposta de destinação do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2009 está sendo prevista uma retenção de lucros de R\$807.004.

21.4. Dividendos
Em Reuniões do Conselho de Administração realizadas em 14 de agosto de 2009 e 13 de dezembro de 2009, foram aprovadas as distribuições de dividendos intermediários no montante de R\$300.000 e R\$800.000, respectivamente, a conta de Reserva de Retenção de Lucros existente em 31 de dezembro de 2008.

Aos acionistas é garantido um dividendo obrigatório de 25% do lucro líquido ajustado do exercício, calculado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76. A proposta dos dividendos relativos ao exercício de 2009, no montante de R\$555.809, será encaminhada pela Administração da Companhia à aprovação dos acionistas na Assembleia Geral Ordinária.

Segue-se o cálculo dos dividendos propostos:

	2009	2008
Lucro líquido do exercício.....	1.461.661	1.289.192
Apropriação.....		
Reserva legal.....	(73.083)	(64.450)
Lucro líquido para distribuição dos dividendos.....	1.388.578	1.224.733
Dividendos propostos, equivalentes a aproximadamente 40,0% (40,0% em 2008) do lucro líquido.....		
por lote de mil ações (R\$11,43 por lote de mil ações em 2008).....	555.809	499.315

Os dividendos serão pagos na data a ser fixada em Assembleia Geral Ordinária de Acionistas. Seu valor será atualizado monetariamente, a partir de 31 de dezembro de 2009, até a data do pagamento, de acordo com a variação da taxa SELIC.

22. Processos judiciais e contingências
22.1. Processos judiciais provisionados
A Companhia e suas controladas, no curso normal de suas operações, estão envolvidas em processos legais, de natureza cível, tributária, trabalhista e ambiental. A Companhia e suas controladas constituem provisões para processos legais a valores considerados pelos seus assessores jurídicos e sua Administração como sendo suficientes para cobrir perdas prováveis. Em 31 de dezembro, essas provisões são apresentadas da seguinte forma, de acordo com a natureza das correspondentes causas:

	Consolidado		Controladora	
	2009	2008	2009	2008
Causas trabalhistas (I).....	68.831	59.039	63.555	54.728
Causas fiscais (I).....	51.041	45.031	12.985	10.228
Causas cíveis (I).....	62.532	61.130	60.711	59.713
Causas ambientais.....	387	80	300	2
Outras.....	576	222	-	-
Total.....	183.367	165.502	137.551	124.671
Provisão para contingências - circulante.....	13.620	19.597	13.105	19.597
Provisão para contingências - não circulante.....	169.747	145.905	124.046	105.074
(I) Liquidado de depósitos judiciais de acordo com a deliberação CVM nº 489/05.				

22.2. Processos judiciais não provisionados
Os consultores jurídicos analisaram a posição de todos os processos nos quais a Companhia figura como ré em 31 de dezembro de 2009 e 2008 e estimaram as perdas possíveis em R\$1.691.759 (R\$1.318.888 em 2008).
Apresentamos a seguir a situação atual dos principais processos legais com expectativa de perda possível:

PRINCIPAIS PROCESSOS JUDICIAIS NÃO PROVISIONADOS			
Descrição	Natureza	Situação Atual	Exposição máxima para a Companhia em 31/12/09
Autor: Francisco Messias Camell Ação cível perante a justiça do Estado Manaus-AM, por recebimento de sobrecarga de embarcações (CONAVE) na BASILIA.	Cível	Foi aberto prazo para que o Autor apresente suas contra-razões ao agravo retido interposto pela Companhia.	93.929
Autor: Forte Comércio, Importação, Exportação e Administração Ação cível perante a justiça do Estado de São Paulo, por Rescisão Contratual C/C Multa (Comodato, Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com garantia hipotecária, locação e sublocação).	Cível	Os embargos de declaração foram parcialmente acolhidos para alterar a data do início da contagem dos juros, que deverão ser computados a partir da constituição da BR em mora, e não do evento danoso. Estamos aguardando a publicação do acordo.	88.272
Autor: Estado do Rio de Janeiro Ação de execução fiscal proposta pelo Estado do Rio de Janeiro em face da Companhia, tendo em vista o não pagamento por parte desta de créditos relativos a ICMS.	Fiscal	Suspensa desde 18/02/2009.	71.540
Autor: Estado de Goiás Ação de execução fiscal promovida pelo Estado de Goiás em face da BR por motivos diversos, referentes a nota autos de infração distintos.	Fiscal	Foi solicitado o desmembramento da execução e oferecido combustível para sua garantia. Aberto prazo ao Estado, este impugnou a garantia oferecida e discordou do pedido de desmembramento. Aguardando conclusão ao Juiz.	61.791
Autor: Fazenda Pública do Estado de Pernambuco Ação de execução fiscal perante a justiça do Estado de Pernambuco (pojuca), trata-se de execução fiscal proposta em face da Companhia, tendo em vista o recolhimento de ICMS a menor.	Fiscal	Foram interpostos embargos à execução pela Companhia.	54.854
Autor: Derivados de Petróleo Santa Izabel Ltda. Ação ordinária de nulidade de títulos com indenização.	Cível	Autos concluídos ao Juiz para despacho.	52.629



Petrobras Distribuidora S.A.
CNPJ Nº 34.274.233/0001-02 - Empresa do Sistema Petrobras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (CONSOLIDADAS E DA CONTROLADORA)
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008
(Em milhares de reais, exceto quando especificamente mencionado)**

23. Instrumentos financeiros

A Companhia contratou operações de hedge cambial para cobertura das margens comerciais inerentes às exportações para clientes estrangeiros. O objetivo da operação é a necessidade de garantir que as margens comerciais pactuadas junto aos clientes sejam mantidas durante o prazo de vigência dos preços negociados, bem como durante o prazo comercial de pagamento.

A Companhia se posiciona vendida em taxas futuras de câmbio através de NDFs (Contrato a termo de moeda sem entrega física) no mercado de câmbio brasileiro. Para o segmento de aviação, que representou 98% das operações contratadas do período, o prazo de exposição é de no máximo 3 meses e o hedge é contratado concomitantemente à definição do custo do que os bens de aviação exportados, ficando o ganho desta forma a margem da comercialização. No período em questão foram contratadas operações no valor de US\$309,6 milhões.

Instrumentos financeiros derivativos de moeda estrangeira

Descrição	Consolidado				Vencimento	Valor em Risco (*)	Realizado 2009
	Valor de referência (nacional)		Valor justo				
	2009	2008	2009	2008			
Contratos a termo de dólar (NDF)							
Posição Vendida	75.898	67.506	2.410	(3.823)		1.745	38.453
		67.506		(3.823)	2009		
	75.898	-	2.410	-	2010		

(*) Valor em risco representa a perda máxima esperada em 1 dia com 95% de confiança em condições normais de mercado. Este cálculo não faz parte do escopo de uma auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente não foi examinado pelos nossos auditores independentes.

A seguinte análise de sensibilidade foi realizada para o valor justo dos derivativos de moeda estrangeira. O cenário provável é o valor justo em 31 de dezembro de 2009, os cenários possível e remoto consideram a deterioração na variável de risco de 25% e 50%, respectivamente, em relação a esta mesma data.

Derivativos de Moeda Estrangeira	Risco	Cenário Provável	Cenário Possível	Cenário Remoto
		Em 31.12.2009	(- de 25%)	(- de 50%)
Contratos a termo de dólar (NDF)	Valorização do Dólar frente ao Real	2.410	(30.680)	(63.770)

23.1. Gerenciamento de risco

No decorrer normal de seus negócios a Companhia e suas controladas utilizam-se de diversos tipos de instrumentos financeiros.

a) Risco de concentração de crédito

Uma parcela significativa dos ativos da Companhia e suas controladas, incluindo instrumentos financeiros, está localizada no Brasil. Os instrumentos financeiros que estão expostos ao risco de concentração de crédito são, principalmente, disponibilidades, títulos governamentais, contas a receber e contratos futuros.

A Companhia e controladas adotam diversas medidas para reduzir a sua exposição a riscos de crédito e níveis aceitáveis.

b) Valor justo de mercado

O valor justo de mercado dos instrumentos financeiros é determinado com base em preços de mercado publicados, ou, na falta destes, no valor presente de fluxos de caixa esperados. O valor justo de mercado das disponibilidades, de contas a receber de clientes, da dívida de curto prazo e de contas a pagar a fornecedores é equivalente ao seu valor contábil. O valor justo de mercado de outros ativos e passivos de longo prazo não difere significativamente de seu valor contábil.

O volume de hedge contratado para as vigências do ano de 2009 do segmento de aviação representou 66% do volume de exportação efetivamente ocorrido.

As liquidações de todas as operações vencidas entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2009 geraram um resultado positivo para a Companhia de R\$38.088 (em 2008 houve resultado negativo de R\$51.763) totalmente compensados pela valorização cambial dos ativos em dólar.

Cabe destacar que a Companhia não utilizou nenhum outro instrumento derivativo nas operações de hedge cambial além do NDF conforme definido pela deliberação CVM nº 604, que revogou a Deliberação CVM nº 550.

A ISA também contratou NDFs na posição vendida em dólares para garantir receitas em reais de clientes estrangeiros com cartas de crédito. Em 2009 foram contratadas operações no total de US\$ 3,9 milhões. No mesmo período, as liquidações ocorridas geraram um resultado positivo de R\$365.

24. Seguros

A Companhia e suas controladas adotam uma política de seguros que leva em consideração, principalmente, a concentração de riscos, a relevância e o valor de reposição dos ativos.

As instalações, equipamentos e produtos da Controladora dispõem de cobertura contra incêndio, cuja importância assegurada em 31 de dezembro de 2009 totalizava R\$2.752.268 (R\$2.335.529 em 2008). Há cobertura total para as transferências de produtos realizadas entre os estabelecimentos da Companhia, vendas e de produtos adquiridos de fontes produtoras, cujo transporte é de responsabilidade da Companhia. No consolidado a importância assegurada totalizava, em 31 de dezembro de 2009, R\$3.685.440 (R\$3.303.958 em 2008).

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações contábeis, consequentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

Ativo	Tipo de cobertura	2009	
		Importância assegurada Consolidado	Controladora
Instalações, equipamentos e produtos em estoque	Incêndio e riscos	3.142.820	2.752.268
Responsabilidade civil geral	Operações, produtos, poluição ambiental etc.	453.500	-
Outros		99.120	-
Total		3.685.440	2.752.268

25. Evento subsequente

Pronunciamentos, interpretações e orientações que entrarão em vigor em 2010.

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as normas internacionais (IFRS) foram emitidos diversos pronunciamentos, interpretações e orientações pelo CPC e referendados pela CVM e CFC durante o ano de 2009, com aplicação a partir do exercício de 2010.

A Companhia e suas controladas estão em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos a esses pronunciamentos, interpretações e orientações nas demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e serem apresentadas comparativamente às demonstrações contábeis relativas ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010.

COMPONENTES DA DIRETORIA EXECUTIVA E DA ÁREA DE CONTABILIDADE E CONTROLE

DIRETORIA EXECUTIVA

JOSÉ LIMA DE ANDRADE NETO

Presidente

JOSÉ ZONIS

Diretor de Operações e Logística

ANDURTE DE BARROS DUARTE FILHO

Diretor de Mercado Consumidor

LUIZ CLAUDIO CASEIRA SANCHES

Diretor da Rede de Postos e Serviços

NESTOR CUÑAT CERVERO

Diretor Financeiro

ÁREA DE CONTABILIDADE E CONTROLE

LUIS CLAUDIO SACRAMENTO BISPO

Gerente de Contabilidade e Controle

Contador - CRC - RJ - 077.292/O-2

COMPONENTES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

DILMA VANA ROUSSEFF

Presidente

JOSÉ SERGIO GABRIELLI DE AZEVEDO

Conselheiro

GUIDO MANTEGA

Conselheiro

SILAS RONDEAU CAVALCANTE SILVA

Conselheiro

SÉRGIO FRANKLIN QUINTELLA

Conselheiro

FRANCISCO ROBERTO DE ALBUQUERQUE

Conselheiro

JORGE GERDAU JOHANNPETER

Conselheiro

LucIANO GALVÃO COUTINHO

Conselheiro

FÁBIO COLLETTI BARBOSA

Conselheiro

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Ao Conselho de Administração e aos Acionistas da Petrobras Distribuidora S.A.

Rio de Janeiro - RJ

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Petrobras Distribuidora S.A. ("Companhia") e os balanços patrimoniais consolidados dessa Companhia e suas controladas, levantados em 31 de dezembro de 2009 e 2008, e as respectivas demonstrações de resultados, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendiam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos dados, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia e suas controladas; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia e suas controladas, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., no exercício de suas funções legais e estatutárias, em reunião realizada neste dia, examinou o Relatório de Administração, as Demonstrações Contábeis, compreendendo: o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, as Mutações do Patrimônio Líquido, os Fluxos de Caixa, os Valores Adicionados, as Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis e o Parecer dos Auditores Independentes; a Proposição à Assembleia Geral Ordinária relativa à Destinação do Resultado do Exercício de 2009 e a Proposição à Assembleia Geral Ordinária referente ao Orçamento de Capital para o Exercício de 2010.

MARCIO BRANCO DE OLIVEIRA

Presidente

JOÃO JOSÉ DE NORA SOUTO

Conselheiro

MARIÂNGELA MONTEIRO TIZATTO

Conselheira

PEDRO ROMANO JÚNIOR

Conselheiro

PAULO JOSÉ DOS REIS SOUZA

Conselheiro

O Relatório Anual de Atividades e as Demonstrações Contábeis da Sociedade Controladora, PETROLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS, estão sendo publicados nesta data.

3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Petrobras Distribuidora S.A. e a posição patrimonial e financeira consolidada dessa Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2009 e 2008, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2010



KPMG Auditores Independentes
CRC-SP-14.428/O-6-F-RJ

Vânia Andrade de Souza
Contadora CRC-RJ-057.497/O-2

Com base nos exames efetuados, considerando, ainda, o Parecer da KPMG Auditores Independentes de 23 de fevereiro de 2010, apresentado sem ressalva, bem como as informações e esclarecimentos recebidos no decorrer do exercício, o Conselho Fiscal opina no sentido de que os referidos documentos estão em condições de serem apreciados pela Assembleia Geral Ordinária da Companhia.

Rio de Janeiro, 19 de março de 2010

-
- 8.4.2. Demonstrações Financeiras do FII Relativas aos Exercícios Sociais Encerrado em 31.12.2011, 31.12.2010 e 31.12.2009 e Pareceres dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Fundo de Investimento Imobiliário FCM
CNPJ nº 08.417.532/0001-30
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 72.600.026/0001-81)

Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2011 e 2010

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Fundo de Investimento Imobiliário FCM

Demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2011 e 2010

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3 - 4
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações do resultado	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método direto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9 - 22

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



KPMG Auditores Independentes
R. Dr. Renato Paes de Barros, 33
04530-904 - São Paulo, SP - Brasil
Caixa Postal 2467
01060-970 - São Paulo, SP - Brasil

Central Tel 55 (11) 2183-3000
Fax Nacional 55 (11) 2183-3001
Internacional 55 (11) 2183-3034
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e a Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário FCM
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário FCM (administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração do fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário FCM em 31 de dezembro de 2011 e o desempenho das suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

Ênfase

Conforme nota explicativa nº 1, o Fundo foi estruturado com o propósito específico de adquirir terrenos e construir imóveis projetados de acordo com as necessidades do locatário, com a conseqüente transferência ao mesmo de todos os riscos e benefícios inerentes a propriedade do bem. Em razão da forma que as operações do Fundo foram estruturadas, não foi necessário aporte de capital pelos quotistas para a construção dos imóveis, já que o montante necessário foi captado por meio de securitização. Desta forma, a realização de tais operações não teve como objetivo primário a geração de resultados para remuneração do quotista, mas a viabilização de obras essenciais para o resultado direto de seus negócios, por esta razão o resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foi negativo e o passivo do Fundo encontra-se descoberto naquela data.

São Paulo, 16 de março de 2012

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Silbert Christo Sasdelli Júnior
Contador CRC 1SP230685/O-0

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Balancos patrimoniais

em 31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores em milhares de reais)

Ativo	Nota explicativa	2011	2010	Passivo	Nota explicativa	2011	2010
Circulante		<u>304.274</u>	<u>30.808</u>	Circulante		<u>65.145</u>	<u>30.545</u>
Bancos conta movimento		16	2	Obrigações por aquisição de imóveis	8	32.018	30.479
Aplicações financeiras	4	254.136	97	Contas a pagar	9	33.127	66
Créditos		<u>50.122</u>	<u>30.709</u>				
Clientes	5	48.191	30.700				
Impostos a recuperar		1.931	9				
Não circulante		<u>350.304</u>	<u>151.097</u>	Não circulante		<u>594.321</u>	<u>151.051</u>
Realizável a longo prazo		<u>140.582</u>	<u>151.097</u>	Exigível a longo prazo		<u>594.321</u>	<u>151.051</u>
Clientes	5	140.536	151.051	Obrigações por aquisição de imóveis	8	140.536	151.051
Depósitos judiciais	6	46	46	Aluguéis recebidos antecipadamente	10	222.364	-
Permanente		<u>209.722</u>	<u>-</u>	Emissão privada de CCI a resgatar	11	231.421	-
Imóveis para renda e direitos de uso	7	209.722	-	Patrimônio líquido		<u>(4.888)</u>	<u>309</u>
				Quotas de investimentos integralizadas		47	47
				(Prejuízo) lucro acumulado		(4.935)	262
Total do ativo		<u>654.578</u>	<u>181.905</u>	Total do passivo		<u>654.578</u>	<u>181.905</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores em milhares de reais, exceto prejuízo por quota)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Receita de locação de imóveis	785	485
Receitas (despesas) operacionais	<u>(5.982)</u>	<u>(629)</u>
Receitas financeiras	3.428	9
Despesas administrativas	<u>(9.410)</u>	<u>(638)</u>
(Prejuízo) do exercício	<u><u>(5.197)</u></u>	<u><u>(144)</u></u>
Quantidade de quotas em circulação	46.971	46.971
(Prejuízo) por quota	<u><u>(110,64)</u></u>	<u><u>(3,07)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

em 31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores em milhares de reais)

	<u>Quotas integralizadas</u>	<u>Lucro (prejuízo) acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2009	47	406	453
Prejuízo do exercício	-	(144)	(144)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	<u>47</u>	<u>262</u>	<u>309</u>
Prejuízo do exercício		(5.197)	(5.197)
Saldo em 31 de dezembro de 2011	<u>47</u>	<u>(4.935)</u>	<u>(4.888)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores em milhares de reais)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebido de clientes	685	593
Pagamento da taxa de administração	(458)	(403)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	(21.900)	(202)
Pagamento de outras despesas	(10)	(5)
Pagamento de despesas financeiras	(9.320)	-
Recebimento de receitas financeiras	10.825	8
	<u>(20.178)</u>	<u>(9)</u>
Caixa líquido das atividades operacionais		
	<u>(20.178)</u>	<u>(9)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Obras - benfeitorias	(179.554)	-
	<u>(179.554)</u>	<u>-</u>
Caixa líquido das atividades de investimentos		
	<u>(179.554)</u>	<u>-</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Recebimento das parcelas de securitização por venda do fluxo de aluguéis e emissão de CCI	453.785	-
	<u>453.785</u>	<u>-</u>
Caixa líquido das atividades financiamentos		
	<u>453.785</u>	<u>-</u>
Aumento/redução líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>254.053</u>	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa - Início do exercício	99	108
Caixa e equivalentes de caixa - Final do exercício	<u>254.152</u>	<u>99</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valore em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário FCM (“Fundo” e/ou “FII”), foi constituído em 4 de setembro de 2006 e iniciou suas operações em 1º de novembro de 2006, nos termos da Instrução CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1994, com o objetivo de adquirir, por meio de uma promessa de compra e venda, 16 (dezesesseis) imóveis de propriedade da Petrobrás Distribuidora S.A. (“BR Distribuidora”) que compreendem os respectivos terrenos, construções e benfeitorias construídas sobre tais terrenos. Esses imóveis são representados por terminais, bases e postos de abastecimento.

Em 20 de outubro de 2006, concomitantemente ao estabelecimento de promessa de compra e venda dos imóveis, foi celebrado contrato de locação por meio do qual o FII cede à BR o uso e gozo das unidades transacionadas, para fins não residenciais, pelo prazo de 10 (dez) anos mediante pagamento de valor locatício, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5.

Em 2011 também iniciou o desenvolvimento dos seguintes projetos:

- i.* adquirir, por meio de contrato de concessão o direito real do imóvel matriculado perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre. Para viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de edificações que compreendam todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a Área da Base Cruzeiro do Sul nos moldes encomendados pela BR Distribuidora (“Unidade - Base Cruzeiro do Sul”);
- ii.* adquirir, por meio de um instrumento particular de cessão de direitos e assunção de obrigações do contrato arrendamento, o arrendamento de área situada no Pátio de Integração Multimodal de Porto Nacional (EF-151 — Ferrovia Norte Sul), no Município de Porto Nacional - TO, referente ao Lote 12 destinado ao Terminal de Combustíveis para viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de edificações que compreendem todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre a Área da Base Porto Nacional nos moldes encomendados pela BR Distribuidora (“Unidade e Base Porto Nacional”); e

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

- iii. viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de edificações que compreendam todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas construídas sobre os lotes das quadras da Unidade — Lubrax, nos moldes encomendados pela BR Distribuidora (“Edificações”, que passarão a integrar a Unidade — Lubrax).

Foram emitidas 46.971 quotas, com valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas em 31 de dezembro de 2006.

O Fundo foi estruturado com o propósito específico de adquirir terrenos e construir imóveis projetados de acordo com as necessidades do locatário, com a conseqüente transferência ao mesmo de todos os riscos e benefícios inerentes a propriedade do bem. Em razão da forma que as operações do Fundo foram estruturadas, não foi necessário aporte de capital pelos quotistas para a construção dos imóveis, já que o montante necessário foi captado por meio de securitização. Desta forma, a realização de tais operações não teve como objetivo primário a geração de resultados para remuneração do quotista, mas a viabilização de obras essenciais para o resultado direto de seus negócios.

As aplicações do Fundo não contam com garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), podendo ocorrer perda do capital investido, em decorrência da política de investimento adotada pelo Fundo.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, consubstanciadas nas Instruções CVM nº 206/94 e 472/08.

Conforme previsto no CPC nº 06 e Instrução CVM nº 472, a locação dos ativos pertencentes ao Fundo que transfiram substancialmente os riscos e benefícios inerentes à propriedade dos bens ao locatário devem ser contabilizados como venda de ativo, ou seja, os ativos mantidos para aluguel devem ser apresentados como contas a receber por valor igual ao investimento líquido na aquisição.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

3 Principais práticas contábeis

a. Disponibilidades

Referem-se a saldo de caixa, contas-correntes mantidas em Instituições Financeiras.

b. Aplicações financeiras

Referem-se a aplicações financeiras em cotas de fundos de investimentos. As aplicações em cotas de Fundos são atualizadas mensalmente, pelo respectivo valor das cotas, divulgada pelo administrador.

c. Clientes

Demonstrado pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

d. Caixa e equivalentes de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas com base no método direto e os valores de caixa e equivalente de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e às aplicações financeiras com conversibilidade imediata, ou com prazo original igual ou inferior a noventa dias.

e. Permanente

Imobilizado

As obras em andamento são avaliadas pelo custo de aquisição e/ou incorridos em sua construção, incluindo a capitalização de juros dos respectivos passivos contraídos para sua viabilização e desenvolvimento, líquido das respectivas receitas financeiras associadas. A amortização será calculada pelo método linear, com base nas taxas anuais, que consideram o prazo do contrato de locação e o período de vida útil das benfeitorias.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

f. Aluguéis recebidos antecipadamente

Corresponde a valores antecipados de arrendamento mercantil, mediante contrato de securitização, acrescidos dos correspondentes encargos de variações monetárias. O valor será liquidado no prazo de vigência do contrato de arrendamento mercantil.

g. Emissão privada de CCI a resgatar

Estão demonstrados pelos valores de emissão acrescidos dos correspondentes encargos de variações monetárias, pelo critério “*pro rata temporis*”.

h. Obrigações por aquisições de imóveis

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

i. Resultado

É apurado pelo regime contábil de competência.

4 Aplicações financeiras

	2011	2010
RB Liquidez DI Fundo de Investimento Referenciado	-	46
RB Crédito Privado Referenciado	-	51
Bradesco Fundo de Investimento Renda Fixa	254.136	-
	<u>254.136</u>	<u>97</u>

As aplicações financeiras são atualizadas pelo valor das cotas dos fundos investidos divulgada pelos respectivos administradores dos fundos.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

5 Clientes

O Fundo detém 17 (dezessete) imóveis da BR Distribuidora por meio de Instrumentos Particular de Promessa de Compra e Venda (“Promessa de Compra e Venda”) celebrados em 20 de outubro de 2006 e 20 de outubro de 2009. Os referidos imóveis são compostos por terrenos, construções e benfeitorias, todos descritos em laudo de avaliação elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais e adquiridos de acordo com os valores a eles atribuídos no referido documento.

Os 16 imóveis adquiridos em 2006, por meio de Instrumentos Particular de Promessa de Compra e Venda, estão locados em sua totalidade à BR Distribuidora pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis por mais 2 (dois) períodos de 5 (cinco) anos, através de Contrato de Locação celebrado em 20 de outubro de 2006, com efeito a partir de 5 de agosto de 2006. O valor da locação é dividido em dois componentes, pagos anualmente: (i) Parcela A: 10 (dez) parcelas de R\$ 135 a serem pagas em 5 de janeiro de cada ano, referente ao uso dos imóveis no segundo semestre de cada ano e 10 (dez) parcelas de R\$ 227 a serem pagas em 5 de julho de cada ano, referente ao uso dos imóveis no primeiro semestre de cada ano; e (ii) Parcela B: 10 (dez) parcelas de R\$ 11.602 a serem pagas em 5 de agosto de cada ano.

Em 20 de outubro de 2009, foi celebrado novo contrato de locação referente ao novo imóvel adquirido pelo Fundo (Projeto Lubrax). Tal contrato deve vigorar pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar daquela data, sendo que o aluguel é composto por duas parcelas: (i) Parcela A: 10 (dez) parcelas de R\$ 5 cada, a serem pagas no dia 15 de abril de cada ano e (ii) 10 (dez) parcelas no valor de R\$ 107 cada, devidas no dia 15 de outubro de cada ano, ambas a partir de 2010; e Parcela B: 10 (dez) parcelas anuais no valor total de R\$ 15.555, devidas no dia 15 de outubro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de outubro de 2010.

Foi celebrada em 20 de outubro de 2009, Assembléia Geral Extraordinária de Quotistas, onde foi autorizada a alteração do Regulamento do Fundo, autorizando a Administradora, em nome do Fundo, a firmar o Contrato de Locação; Instrumento Particular de Compra e Venda; o Contrato de Cessão e Transferência de CCI; o Contrato de Cessão e Transferência de Créditos do Contrato de Locação; e Acordo de quotistas, relacionados ao Projeto Lubrax.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

As parcelas do valor locatício desses contratos são atualizadas monetariamente, anualmente, pela variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M"). Em 31 de dezembro o saldo está composto da seguinte forma:

	2011	2010
Petrobrás Distribuidora S.A.	<u>188.727</u>	<u>181.751</u>
Curto prazo	48.191	30.700
Longo prazo	140.536	151.051

Os referidos contratos de locação firmados entre o Fundo e a BR Distribuidora transferem substancialmente ao locatário (BR) os riscos e benefícios inerentes à propriedade do bem.

6 Depósitos judiciais

A Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Administradora do Fundo, impetrou Mandado de Segurança em 26 de agosto de 2008 objetivando resguardar o direito de aplicar a alíquota zero de CPMF, prevista no inciso III, do artigo 8º da Lei nº 9311/96, aos lançamentos em contas corrente de depósito do Fundo de Investimento Imobiliário por ela administrado. Em razão do pedido de liminar ter sido indeferido, a Rio Bravo optou por realizar o depósito do benefício econômico pretendido no montante convertido. O montante em 31 de dezembro de 2011 é de R\$ 46 (R\$ 46 em 2010). Os autos foram remetidos ao Tribunal Regional Federal da 3ª. Região em 30 de janeiro de 2009.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, que classifica tal contingência com probabilidade de êxito possível, não constituiu nenhuma provisão passiva. Ressalta-se que este é um exercício subjetivo, sujeito à incertezas de uma previsão sobre eventos futuros, sobremaneira a cerca de matéria jurídica. Como tal é entendido que essa avaliação será sujeita à revisão freqüente e a eventuais alterações.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

7 Imóveis para renda e direitos de uso

Conforme Contrato de Concessão de Direito Real de uso datado de 31 de janeiro de 2011, o Fundo adquiriu os Direitos de Uso de parte do imóvel com 380.000 m2, localizado em Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, onde será implantado o Projeto Base Cruzeiro do Sul, integralmente pago pelo valor total de R\$ 5.775, mais custos com impostos e registros.

O Fundo adquiriu os Direitos de Concessão de Uso do Lote 12 no Pátio de Integração da Ferrovia Norte-Sul – Pátio do Porto Nacional – situado no município do Porto Nacional, Estado do Tocantins, localizado na Rodovia TO 080, km 23, Zona Rural, pelo valor de R\$ 1.621, integralmente pagos.

No exercício de 2011 o Fundo efetuou pagamentos de custos de obras de expansão e benfeitorias bem como efetuou pagamentos a título de adiantamento por conta de fornecimento de serviços e materiais para a referida obra.

Em 31 de dezembro de 2011 o saldo da conta de imóveis para renda está composto dos seguintes valores:

	2011	2010
Direitos de superfície:		
Base Cruzeiro do Sul(iii)	6.060	-
Base Porto Nacional (ii)	1.621	-
Amortizações (i)	(445)	-
	7.236	-
Imóveis para renda - em construção		
Benfeitorias - Base Cruzeiro do Sul (iii)	49.385	-
Benfeitorias - Base Porto Nacional (ii)	79.359	-
Benfeitorias - Base Expansão Lubrax (iv)	73.742	-
	<u>202.486</u>	<u>-</u>
	<u>209.722</u>	<u>-</u>

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

- i.* As amortizações de direitos de uso de superfície foram calculadas de acordo com o contrato de concessão assinado com a empresa Petrobrás Distribuidora S.A. O terreno da Base Cruzeiro do Sul está localizado na cidade de Cruzeiro do Sul – AC e será amortizado pelo prazo de 13 anos, a contar de 31 de janeiro de 2011 e o terreno da Base Porto Nacional está localizado na cidade de Porto Nacional – TO, será amortizada pelo prazo de 15 anos, a contar de 12 de abril de 2011.
- ii.* Os valores de R\$ 79.359 referentes a benfeitorias e R\$ 1.621 referente à aquisição dos direitos de superfície – Base Porto Nacional, refere-se custos iniciais pela participação do Fundo no projeto de construção, desenvolvimento e implantação de uma Unidade Base Porto Nacional que compreende um terminal de Combustíveis a ser construído em uma área situada no pátio de integração multimodal de Porto Nacional, no Município de Porto Nacional, Estado do Tocantins, a ser locado para a Petrobrás Distribuidora S.A. para que a mesma opere a nova Unidade Base Porto Nacional. Os contratos necessários para a execução desse projeto estão em fase de estruturação e serão assinados até o mês de abril de 2012.
- iii.* Os valores de R\$ 49.385 referente a benfeitorias e R\$ 6.060 referente à aquisição dos direitos de superfície conforme Contrato de Concessão de Direito Real de uso datado de 31 de janeiro de 2011, refere-se a parte do imóvel com 380.000 m², localizado em Cruzeiro do Sul, Estado do Acre, onde será implantado o Projeto Base Cruzeiro do Sul, integralmente pago.
- iv.* O valor de R\$ 73.742 refere-se a pagamentos de custos de obras de expansão e benfeitorias.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

8 Obrigações por aquisições de imóveis

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5, o Fundo detém de 16 (dezesesseis) imóveis por meio de Instrumento Particular de Compra e Venda. Pelo compromisso de compra das unidades, o Fundo obrigou-se a pagar à BR Distribuidora o preço total, certo e ajustado de R\$ 73.655, que compreende o somatório de cada uma das 16 (dezesesseis) unidades. O valor da Promessa será pago a prazo, no período de 10 (dez) anos, sendo a primeira parcela, no valor de R\$ 46, paga em 20 de outubro de 2006 e utilizada para integralização pela BR Distribuidora, de 46.971 quotas. O saldo remanescente será pago em 10 (dez) parcelas, cada uma no valor de R\$ 11.602, que serão devidas no dia 5 de agosto de cada ano subsequente, vencendo-se a primeira delas em 5 de agosto de 2007 e a última em 5 de agosto de 2016. As parcelas do valor de Promessa estão acrescidas de juros, à taxa efetiva de 9,30% ao ano e variação monetária acumulada do IGP-M, calculados a partir de 5 de agosto de 2006.

No exercício de 2009, o Fundo adquiriu 05 (cinco) quadras, por meio do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças (Projeto Lubrax), celebrado em 20 de outubro de 2009. O Fundo obrigou-se a pagar à BR Distribuidora o preço total, certo e ajustado de R\$ 110.100. O valor da Promessa será pago a prazo, no período de 10 (dez) anos, sendo composto por 10 (dez) parcelas no valor de R\$ 15.555 que serão devidas no dia 15 de outubro de cada ano subsequente, vencendo-se a primeira devida em 15 de outubro de 2010 e a última em 15 de outubro de 2019. As parcelas do valor de Promessa estão acrescidas de juros, à taxa efetiva de 6,8688% ao ano e variação monetária acumulada do IPCA, calculados a partir de 15 de outubro de 2010.

Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, os montantes das parcelas devidas pelo Fundo, devidamente atualizadas por seus respectivos índices são:

	2011	2010
BR Distribuidora	<u>172.554</u>	<u>181.530</u>
Curto Prazo	32.018	30.479
Longo Prazo	140.536	151.051

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

9 Contas a pagar

	2011	2010
Projetos		
Despesas administrativas	33	28
Custos projeto Cruzeiro do Sul	8.152	-
Custos projeto Porto Nacional	22.462	-
Diversos		
Fornecedores de serviços	69	34
Obrigações fiscais:		
INSS a recolher	1.389	-
ISSQN a recolher	1.018	-
Credores	<u>4</u>	<u>4</u>
	<u>33.127</u>	<u>66</u>

10 Aluguéis recebidos antecipadamente

Em 31 de janeiro de 2011 foi assinado o Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários (Base Cruzeiro do Sul), celebrado entre a Rio Bravo Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (Cedente), a RB Capital Securitizadora S.A. (Cessionária); e a Petrobrás Distribuidora S.A. (Anuente), onde a RB Capital Securitizadora S.A. compromete-se a pagar ao Fundo o valor de R\$ 204.408, referente ao valor nominal dos créditos imobiliários negociados.

Pela cessão dos créditos acima descritos, durante o exercício de 2011 o Fundo recebeu o valor total líquido de R\$ 222.364, atualizado pela variação acumulada do IPCA - Índice de Preço ao Consumidor Amplo, do IBGE.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

11 Emissão privada de CCI a resgatar

O contrato de locação firmado com a BR Distribuidora S/A, referente ao projeto Expansão Lubrax está dividido nas parcelas A, B e C, sendo que a parcela A não pode ser securitizada, pois é destinada apenas ao custeio das despesas administrativas do Fundo. A parcela B não foi securitizada. Em 15 de agosto de 2011 foi emitida uma CCI no montante de R\$ 220.903 lastreada na parcela C do contrato de locação (créditos imobiliários oriundos do contrato de locação detidos pelo Fundo contra a BR), cedida a Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização. Os recursos oriundos destas cessões foram utilizados para a Expansão do Projeto Lubrax a ser locado à BR Distribuidora.

Em 1º de setembro de 2011 o Fundo recebeu os recursos oriundos da securitização da Parcela C, atualizados até a data do seu recebimento, no montante de R\$ 222.103. Em 31 de dezembro de 2011 esse valor, atualizado com base no Índice de Preços ao Consumidor – Amplo – IPCA e juros de 6,84% a.a., era de R\$ 231.421.

12 Taxa de administração e encargos do Fundo

Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, a Instituição Administradora recebe taxa de administração que deve ser atualizada anualmente todo dia 1.º do mês de agosto de cada ano, sendo a primeira atualização em agosto de 2007, pela variação monetária do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

As despesas com custódia de quotas, contabilidade, auditoria das demonstrações financeiras, controladoria, publicações legais, laudos de avaliações e demais despesas administrativas do Fundo, serão debitados diretamente na conta corrente do Fundo, não sendo deduzidas da taxa de administração devida à Instituição Administradora.

A despesa correspondente à taxa de administração e demais encargos do Fundo, no exercício, estão demonstrados no quadro abaixo:

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

Descrição das despesas	2011	2010
Taxa de administração	482	403
Honorários contabilidade	31	29
Honorários auditoria e fiscalização	68	29
Honorários pessoas jurídicas (i)	8.390	137
Taxa de escrituração	7	7
Amortização direitos de superfície	445	-
Despesas administrativas gerais	15	33
Despesas recuperadas	<u>(28)</u>	<u>-</u>
	<u>9.410</u>	<u>638</u>

- i. Referem-se substancialmente a honorários pagos à RB Capital Serviços de Crédito Ltda. e RB Capital Securitizadora S/A por serviços prestados na estruturação da securitização e emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários correspondentes aos projetos desenvolvidos pelo Fundo.

Não ocorreram despesas com consultor de investimento imobiliário no decorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

13 Política de distribuição de resultados

O artigo 1º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, determina que, a partir do exercício financeiro de 1999, o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço encerrado em 31 de dezembro de cada ano. Quando distribuídos, os resultados são tributados na fonte pelo imposto de renda à alíquota de 20%.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

O regulamento determina que o fundo distribua 95% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados apurados segundo o regime de caixa, já deduzidos os pagamentos dos investimentos de que trata o Objeto do Fundo, bem como de outras obrigações assumidas pelo Fundo, independentemente da data de pagamento dessas obrigações. A Assembléia Geral de Quotistas decidirá sobre o destino a ser dado à eventual parcela remanescente.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010 não foi proposta distribuição de resultados em virtude de o Fundo apresentar resultado em regime de caixa negativo.

14 Patrimônio líquido

Pertence inteiramente a cotistas domiciliados no País e está composto por 46.971 quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real), totalmente integralizadas. Informação abaixo sobre as cotas.

15 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ela administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16 Atas de Assembléia Geral realizadas no exercício

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de Quotistas realizada em 31 de janeiro de 2011, foram aprovadas a alteração do Regulamento do Fundo, o qual altera e consolida o regulamento do Fundo e Autorização para a Administradora celebrar, em nome do Fundo, os contratos/documentos, visando à captação de recursos no mercado de capitais via emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e/ou Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), com a finalidade de dar cumprimento ao objetivo do Fundo, conforme previsto em seu Regulamento.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

Em Assembléia Geral Extraordinária de Quotistas realizada em 15 de agosto de 2011, foram aprovados: participação do Fundo no Projeto Expansão Lubrax parcela C e no Projeto Base Porto Nacional, a assinatura dos instrumentos jurídicos relacionados a estas primeiras decisões, a alteração do Regulamento do Fundo, o aditamento ao acordo de quotistas, autorização para a Administradora celebrar, em nome do Fundo, o contrato de prestação de serviços de Agente de Fiscalização dos Desembolsos e também o aumento da taxa de administração, que passou a ser de R\$ 47 que será atualizada anualmente todo dia 10 do mês de novembro de cada ano sendo a primeira atualização em novembro de 2011, pela variação monetária do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, apurado e divulgada pela Fundação Getúlio Vargas ("FGV").

17 Outras informações

A Comissão de Valores Mobiliários, pela Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, revogou integralmente a Instrução CVM nº 472 de 31 de dezembro de 2008 e dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário regidos pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008.

A Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011 dispõe sobre os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas, apropriação de despesas e evidenciação das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário a partir do exercício social iniciado em 1.º de janeiro de 2012.

* * *

João Delfino Serres Chaves
CRC 1RS015022/O-3 "S" SP

Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo
Diretor responsável



Fundo de Investimento Imobiliário FCM
CNPJ nº 08.417.532/0001-30
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 72.600.026/0001-81)

Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2010 e 2009

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3 - 4
Balanços patrimoniais	5
Demonstrações de resultados	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9 - 16

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



KPMG Auditores Independentes
R. Dr. Renato Paes de Barros, 33
04530-904 - São Paulo, SP - Brasil
Caixa Postal 2467
01060-970 - São Paulo, SP - Brasil

Central Tel 55 (11) 2183-3000
Fax Nacional 55 (11) 2183-3001
Internacional 55 (11) 2183-3034
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e a Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário FCM
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário FCM (administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração do fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário FCM em 31 de dezembro de 2010 e o desempenho das suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

São Paulo, 19 de abril de 2011

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silbert Christo Sasdelli Júnior', written over a horizontal line.

Silbert Christo Sasdelli Júnior
Contador CRC 1SP230685/O-0

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Balancos patrimoniais

em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Valores em milhares de Reais)

Ativo	2010	2009	Passivo	2010	2009
Circulante	<u>30.808</u>	<u>29.149</u>	Circulante	<u>30.545</u>	<u>28.742</u>
Disponibilidades	99	108	Contas a pagar	38	34
Créditos	<u>30.709</u>	<u>29.041</u>	Obrigações por aquisição de imóveis	30.479	28.708
Clientes	30.700	29.034	Provisões	28	-
Impostos a recuperar	9	7			
Não circulante	<u>151.097</u>	<u>155.152</u>	Não circulante	<u>151.051</u>	<u>155.106</u>
Realizável a longo prazo	<u>151.097</u>	<u>155.152</u>	Exigível a longo prazo	<u>151.051</u>	<u>155.106</u>
Clientes	151.051	155.106	Obrigações por aquisição de imóveis	151.051	155.106
Depósitos judiciais	46	46			
			Patrimônio líquido	<u>309</u>	<u>453</u>
			Quotas de investimentos integralizadas	47	47
			Lucro (prejuízo) acumulado	<u>262</u>	<u>406</u>
Total do ativo	<u><u>181.905</u></u>	<u><u>184.301</u></u>	Total do passivo	<u><u>181.905</u></u>	<u><u>184.301</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Valores em milhares de Reais, exceto (prejuízo)lucro por quota)

	2010	2009
Receita de locação de imóveis	485	641
Lucro bruto	485	641
Receitas (despesas) operacionais	<u>(629)</u>	<u>(442)</u>
Receitas financeiras	28.630	7.775
Despesas financeiras comerciais	(28.621)	(7.765)
Despesas administrativas	<u>(638)</u>	<u>(452)</u>
(Prejuízo) lucro do exercício	<u>(144)</u>	<u>199</u>
Quantidade de quotas em circulação	46.971	46.971
(Prejuízo) lucro líquido por quota	<u>(3,07)</u>	<u>4,24</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Valores em milhares de Reais)

	Quotas integralizadas	Lucro (prejuízo) acumulado	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2008	47	207	254
Lucro do exercício	-	199	199
Saldo em 31 de dezembro de 2009	47	406	453
Prejuízo do exercício	-	(144)	(144)
Saldo em 31 de dezembro de 2010	47	262	309

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Valores em milhares de Reais)

	2010	2009
Fluxo de caixa das atividade operacionais		
Recebido de clientes	593	535
Pagamento da taxa de administração	(403)	(291)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	(202)	(143)
Pagamento de outras despesas	(5)	(13)
Pagamento de despesas financeiras	-	(1)
Recebimento de receitas financeiras	8	8
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(9)</u>	<u>95</u>
Aumento/redução líquido de caixa e equivalente de caixa	<u>(9)</u>	<u>95</u>
Caixa e equivalente de caixa - Início do exercício	<u>108</u>	<u>13</u>
Caixa e equivalente de caixa - Final do exercício	<u>99</u>	<u>108</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário FCM (“Fundo” e/ou “FII”), foi constituído em 4 de setembro de 2006 e iniciou suas operações em 1º de novembro de 2006, nos termos da Instrução CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1994, com o objetivo de adquirir, por meio de uma promessa de compra e venda, 16 (dezesesseis) imóveis de propriedade da Petrobrás Distribuidora S.A. (“BR Distribuidora”) que compreendem os respectivos terrenos, construções e benfeitorias construídas sobre tais terrenos. Esses imóveis são representados por terminais, bases e postos de abastecimento.

Em 20 de outubro de 2006, concomitantemente ao estabelecimento de promessa de compra e venda dos imóveis, foi celebrado contrato de locação por meio do qual o FII cede à BR o uso e gozo das unidades transacionadas, para fins não residenciais, pelo prazo de 10 (dez) anos mediante pagamento de valor locatício, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 4.

Foram emitidas 46.971 quotas, com valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas em 31 de dezembro de 2006.

As aplicações do Fundo não contam com garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), podendo ocorrer perda do capital investido, em decorrência da política de investimento adotada pelo Fundo.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, consubstanciadas nas Instruções CVM nº 206/94 e 472/08.

Conforme previsto no CPC nº 06 e Instrução CVM nº 472, a locação dos ativos pertencentes ao Fundo que transfiram substancialmente os riscos e benefícios inerentes à propriedade dos bens ao locatário devem ser contabilizados como venda de ativo, ou seja, os ativos mantidos para aluguel devem ser apresentados como contas a receber por valor igual ao investimento líquido na aquisição.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

3 Principais práticas contábeis

Ativo circulante e não circulante

a. Disponibilidades

Referem-se a saldo de caixa e aplicações financeiras em cotas de fundos de investimentos. As aplicações em cotas de Fundos são atualizadas mensalmente, pelo respectivo valor das cotas, divulgada pelo administrador.

b. Clientes

Demonstrado pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

c. Caixa e equivalente de caixa

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Passivo circulante e não circulante

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Resultado

É apurado pelo regime contábil de competência.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

4 Clientes

O Fundo detém 17 (dezessete) imóveis da BR Distribuidora por meio de Instrumentos Particular de Promessa de Compra e Venda (“Promessa de Compra e Venda”) celebrados em 20 de outubro de 2006 e 20 de outubro de 2009. Os referidos imóveis são compostos por terrenos, construções e benfeitorias, todos descritos em laudo de avaliação elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais e adquiridos de acordo com os valores a eles atribuídos no referido documento.

Os 16 imóveis adquiridos em 2006, por meio de Instrumentos Particular de Promessa de Compra e Venda, estão locados em sua totalidade à BR Distribuidora pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis por mais 2 (dois) períodos de 5 (cinco) anos, através de Contrato de Locação celebrado em 20 de outubro de 2006, com efeito a partir de 5 de agosto de 2006. O valor da locação é dividido em dois componentes, pagos anualmente: (i) Parcela A: 10 (dez) parcelas de R\$ 135 a serem pagas em 5 de janeiro de cada ano, referente ao uso dos imóveis no segundo semestre de cada ano e 10 (dez) parcelas de R\$ 227 a serem pagas em 5 de julho de cada ano, referente ao uso dos imóveis no primeiro semestre de cada ano; e (ii) Parcela B: 10 (dez) parcelas de R\$ 11.602 a serem pagas em 5 de agosto de cada ano.

Em 20 de outubro de 2009, foi celebrado novo contrato de locação referente ao novo imóvel adquirido pelo Fundo (Projeto Lubrax). Tal contrato deve vigorar pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar dessa data, sendo que o aluguel é composto por duas parcelas: (i) Parcela A: 10 (dez) parcelas de R\$ 5 cada, a serem pagas no dia 15 de abril de cada ano e (ii) 10 (dez) parcelas no valor de R\$ 107 cada, devidas no dia 15 de outubro de cada ano, ambas a partir de 2010; e Parcela B: 10 (dez) parcelas anuais no valor total de R\$ 15.555, devidas no dia 15 de outubro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de outubro de 2010.

Foi celebrada nessa data, Assembléia Geral Extraordinária de Quotistas, onde foi autorizada a alteração do Regulamento do Fundo, autorizando a Administradora, em nome do Fundo, a firmar o Contrato de Locação; Instrumento Particular de Compra e Venda; o Contrato de Cessão e Transferência de CCI; o Contrato de Cessão e Transferência de Créditos do Contrato de Locação; e Acordo de quotistas, relacionados ao Projeto Lubrax.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

As parcelas do valor locatício desses contratos são atualizadas monetariamente, anualmente, pela variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M”). Em 31 de dezembro o saldo está composto da seguinte forma:

	2010	2009
Petrobrás Distribuidora S.A.	<u>181.797</u>	<u>184.140</u>
Curto prazo	30.700	29.034
Longo prazo	151.051	155.106

Os referidos contratos de locação firmados entre o Fundo e a BR Distribuidora transferem, substancialmente ao locatário (BR) os riscos e benefícios inerentes à propriedade do bem.

5 Depósitos judiciais

A Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Administradora do Fundo, impetrou Mandado de Segurança em 26 de agosto de 2008 objetivando resguardar o direito de aplicar a alíquota zero de CPMF, prevista no inciso III, do artigo 8º da Lei nº 9311/96, aos lançamentos em contas corrente de depósito do Fundo de Investimento Imobiliário por ela administrado. Em razão do pedido de liminar ter sido indeferido, a Rio Bravo optou por realizar o depósito do benefício econômico pretendido no montante convertido. O montante em 31 de dezembro de 2010 é de R\$ 46 (R\$ 46 em 2009). Os autos foram remetidos ao Tribunal Regional Federal da 3ª. Região em 30 de janeiro de 2009.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, que classifica tal contingência com probabilidade de êxito possível, não constituiu nenhuma provisão passiva. Ressalta-se que este é um exercício subjetivo, sujeito à incertezas de uma previsão sobre eventos futuros, sobremaneira a cerca de matéria jurídica. Como tal é entendido que essa avaliação será sujeita à revisão freqüente e a eventuais alterações.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

6 Obrigações por aquisições de imóveis

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 4, o Fundo detém de 16 (dezesesseis) imóveis por meio de Instrumento Particular de Compra e Venda. Pelo compromisso de compra das unidades,

o Fundo obrigou-se a pagar à BR Distribuidora o preço total, certo e ajustado de R\$ 73.655, que compreende o somatório de cada uma das 16 (dezesesseis) unidades. O valor da Promessa será pago a prazo, no período de 10 (dez) anos, sendo a primeira parcela, no valor de R\$ 46, paga em 20 de outubro de 2006 e utilizada para integralização de, pela BR Distribuidora, de 46.971 quotas. O saldo remanescente será pago em 10 (dez) parcelas, cada uma no valor de R\$ 11.602, que serão devidas no dia 5 de agosto de cada ano subsequente, vencendo-se a primeira delas em 5 de agosto de 2007 e a última em 5 de agosto de 2016. As parcelas do valor de Promessa estão acrescidas de juros, à taxa efetiva de 9,30% ao ano e variação monetária acumulada do IGP-M, calculados a partir de 5 de agosto de 2006.

No exercício de 2009, o Fundo adquiriu 05 (cinco) quadras, por meio do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças (Projeto Lubrax), celebrado em 20 de outubro de 2009. O Fundo obrigou-se a pagar à BR Distribuidora o preço total, certo e ajustado de R\$ 110.100. O valor da Promessa será pago a prazo, no período de 10 (dez) anos, sendo composto por 10 (dez) parcelas no valor de R\$ 15.555 que serão devidas no dia 15 de outubro de cada ano subsequente, vencendo-se a primeira devida em 15 de outubro de 2010 e a última em 15 de outubro de 2019. As parcelas do valor de Promessa estão acrescidas de juros, à taxa efetiva de 6,8688% ao ano e variação monetária acumulada do IPCA, calculados a partir de 15 de outubro de 2010 .

7 Taxa de administração e encargos do Fundo

Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, a Instituição Administradora recebe taxa de administração que deve ser atualizada anualmente todo dia 1.º do mês de agosto de cada ano, sendo a primeira atualização em agosto de 2007, pela variação monetária do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

As despesas com custódia de quotas, contabilidade, auditoria das demonstrações financeiras, controladoria, publicações legais, laudos de avaliações e demais despesas administrativas do Fundo, serão debitados diretamente na conta corrente do Fundo, não sendo deduzidas da taxa de administração devida à Instituição Administradora.

A despesa correspondente à taxa de administração e demais encargos do Fundo, no exercício, estão demonstrados no quadro abaixo:

Descrição das despesas	2010	2009
Taxa de administração	403	296
Honorários contabilidade	29	29
Honorários auditoria e fiscalização	29	3
Honorários pessoas jurídicas	137	105
Taxa de escrituração	7	6
Despesas administrativas gerais	<u>33</u>	<u>13</u>
	<u>638</u>	<u>452</u>

Não ocorreram despesas com consultor de investimento imobiliário no decorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

8 Política de distribuição de resultados

O artigo 1º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, determina que, a partir do exercício financeiro de 1999, o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço encerrado em 31 de dezembro de cada ano. Quando distribuídos, os resultados são tributados na fonte pelo imposto de renda à alíquota de 20%.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

O regulamento determina que o fundo distribua 95% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados apurados segundo o regime de caixa, já deduzidos os pagamentos dos investimentos de que trata o Objeto do Fundo, bem como de outras obrigações assumidas pelo Fundo, independentemente da data de pagamento dessas obrigações. A Assembléia Geral de Quotistas decidirá sobre o destino a ser dado à eventual parcela remanescente.

9 *Patrimônio líquido*

Pertence inteiramente a cotistas domiciliados no País e está composto por 46.971 quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real), totalmente integralizadas. Informação abaixo sobre as cotas.

10 *Prestação de outros serviços e política de independência do auditor*

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ela administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

11 *Eventos subseqüentes*

Como evento subsequente do exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a administração do Fundo coloca à disposição para análise, o seguinte instrumento, datado de 31 de janeiro de 2011:

- Contrato de Cessão e Transferência de Créditos Imobiliários (Base Cruzeiro do Sul), celebrado entre Rio Bravo Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (Cedente), RB Capital Securitizadora S.A. (Cessionária); e Petrobrás Distribuidora S.A. (Anuente), onde a RB Capital Securitizadora S.A. compromete-se a pagar ao Fundo o valor de R\$ 204.408, referente ao valor nominal dos créditos imobiliários negociados.

Fundo de Investimento Imobiliário FCM

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das quotas)

- A Rio Bravo Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. cederá os créditos imobiliários do valor locatício, conforme definidos no Contrato de Locação, devidos pela Anuente ao Fundo, nos termos do contrato de Locação, pelo valor acima. O valor deverá ser pago ao Fundo até o encerramento do Prazo do Pagamento da Cessão, 31 de janeiro de 2012, em moeda corrente nacional, atualizado pela variação acumulada do IPCA - Índice de Preço ao Consumidor Amplo, do IBGE, de forma integral e em uma única parcela, podendo realizar antecipações a fim de viabilizar os investimentos iniciais.

* * *

João Delfino Serres Chaves
CRC 1RS015022/O-3 "S" SP

Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo
Diretor responsável

EMISSORA

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Jardim Europa, 01448-000, São Paulo - SP

BR

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

Rua General Canabarro, nº 500, 20271-905, Rio de Janeiro - RJ

COORDENADORES

Coordenador Líder

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar (parte), 04583-132, São Paulo - SP

Coordenador

BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL) S.A.

Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, 04552-080, São Paulo - SP

Coordenador Subcontratado

BANCO CAIXA GERAL - BRASIL S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 17º andar, 04534-004, São Paulo - SP

AGENTE FIDUCIÁRIO E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, 20050-005, Rio de Janeiro - RJ

CONSULTORES LEGAIS

Consultor Legal da Emissora

MACHADO, MEYER, SENDACZ E OPICE - ADVOGADOS

Rua Lauro Müller, nº 116, 17º andar, 22290-160, Rio de Janeiro - RJ

Consultor Legal dos Coordenadores

SOUZA, CESCUN, BARRIEU & FLESCHE ADVOGADOS

Praia de Botafogo, nº 228, Conjunto 1.101, 22250-040, Rio de Janeiro - RJ



(11) 3121-5555