

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA E – SANTOS, PARCELA F – SANTOS, PARCELA E – MACAÉ, PARCELA F – MACAÉ E PARCELA F – VITÓRIA, DAS 302ª, 303ª E 304ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**ÍNDICE**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**..... 8

1.1. Origem da CCI - Parcela E – Santos, da CCI – Parcela F – Santos, da CCI – Parcela E – Macaé, da CCI Parcela F – Macaé e da CCI Parcela F - Vitória e Outras Características..... 8

1.2. Prazo e Valor Locatício..... 9

**1.3. Reajuste e Revisão do Valor Locatício** ..... 13

1.4. Caráter Personalíssimo das Relações Jurídicas..... 15

1.5. Rescisão dos Contratos de Locação..... 16

1.6. Revisão Judicial do Valor Locatício..... 18

1.7. Características dos Créditos Imobiliários e das CCI - Parcelas E e F vinculadas à Securitização..... 18

1.8. Cessão e Transferência das CCI – Parcelas E e F..... 20

1.9. Valor Nominal das CCI – Parcelas E e F e Pagamentos da Securitizadora..... 22

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**..... 23

2.1. Número de Ordem..... 23

2.2. Data e Local de Emissão..... 23

2.3. Quantidade e Valor Nominal..... 24

2.4. Valor Total da Emissão..... 24

2.5. Série..... 24

2.6. Forma..... 24

2.7. Procedimento de Colocação..... 26

2.8. Preço de Subscrição e Forma de Integralização..... 26

2.9. Regime Fiduciário..... 26

2.10. Características dos CRI – Parcela F - Vitória da 302ª Série..... 29

2.11. Características dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série..... 32

2.12. Características dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série..... 32

2.13. Fórmulas para cálculo da Remuneração, da Atualização Monetária do Valor Nominal dos CRI – Parcelas E e F, da Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé, da Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé e Hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo e Compulsório..... 35



*M*



*[Handwritten signature]*

*X*

*Ke*

2.13.1.	Fórmula para Cálculo da Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E e F:	35
2.13.2.	Fórmula para Cálculo da Remuneração dos CRI – Parcelas E e F	37
2.13.3.	Fórmula para cálculo da Amortização Programada:	38
2.13.4	Fórmula para Cálculo do Prêmio de Rescisão de Contrato de Locação ou Recompra das CCI	38
2.13.5	Oferta de Resgate Antecipado Facultativo	40
2.13.6	Resgate Antecipado Compulsório	42
2.14.	Vencimento Antecipado	43
2.15.	Negociação	47
2.16.	Juros Moratórios	47
2.17.	Decadência dos Direitos aos Acréscimos	48
2.18.	Local de Pagamento	48
2.19.	Destinação dos Recursos	48
2.20.	Publicidade	48
2.21.	Prorrogação de Prazos	49
2.22.	Riscos	49
2.23	Distribuição junto ao Público	49
2.24	Classificação de Risco	49
2.25	Desdobramento dos CRI – Parcelas E e F das 303ª e 304ª Séries	50
<b>CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME FIDUCIÁRIO</b>		51
3.1.	Vínculo das CCI à Emissão dos CRI – Parcelas E e F	51
<b>CLÁUSULA QUARTA – DO PATRIMÔNIO SEPARADO</b>		52
4.1.	Administração do Patrimônio Separado	52
4.2.	Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado	53
4.3.	Responsabilidade e Insolvência da Securitizadora	53
4.4.	Liquidação do Patrimônio Separado	53
4.5.	Despesas do Patrimônio Separado	55
<b>CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA SECURITIZADORA</b>		55
<b>CLÁUSULA SEXTA – DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS</b>		59
<b>CLÁUSULA SÉTIMA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO</b>		60
7.1.	Obrigações do Agente Fiduciário	60
7.2.	Responsabilidade do Agente Fiduciário	62
7.3.	Declarações do Agente Fiduciário	62
7.4.	Período de Exercício das Funções do Agente Fiduciário	63
7.5.	Remuneração do Agente Fiduciário	63
7.6.	Substituição do Agente Fiduciário	64
<b>CLÁUSULA OITAVA – DOS CUSTOS REFERENTES À COBRANÇA DOS ATIVOS DA SECURITIZADORA</b>		65

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 736 9595



*[Handwritten signatures and initials]*

CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL.....	65
CLÁUSULA DEZ - DISPOSIÇÕES GERAIS .....	67
10.1. Da Autonomia das Disposições.....	67
10.2. Das Modificações .....	67
10.3. Das Notificações.....	67
10.4. Renúncias aos Direitos decorrentes do Termo de Securitização.....	68
10.5. Registro do Termo de Securitização .....	68
10.6. Veracidade das Informações .....	68
10.7. Definições.....	69
10.8. Foro .....	69
ANEXO 1.....	72
DESCRIÇÃO DOS TERRENOS DO PROJETO.....	72
ANEXO 2.....	77
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA .....	77
ANEXO 3.....	78
DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA .....	78
ANEXO 4.....	80
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO.....	80
ANEXO 5.....	82
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER .....	82

f

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – Parcela E – Santos, Parcela F – Santos, Parcela E – Macaé, Parcela F – Macaé e Parcela F – Vitória, das 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“Termo de Securitização”) e na melhor forma de direito,

#### I. Como EMISSORA:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 03.767.538/0001-14, bem como na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 18759, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Securitizadora” ou “Emissora”);

#### II. Como AGENTE FIDUCIÁRIO:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário” ou “Pentágono”);

#### III. Como LOCATÁRIA ou DEVEDORA dos Contratos de Locação:

**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade anônima de economia mista devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 65, CEP 20031-912, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/0001-01, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“PETROBRAS”);

e, ainda,

#### IV. Como INTERVENIENTE ANUENTE:

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (a “Rio Bravo”), atuando exclusivamente na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, dos bens do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**, devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Federativa do Brasil, registrado na CVM sob o nº 0074-4, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.855.441/0001-63 (o “FII”, sendo que toda e qualquer referência neste Termo de Securitização ao FII é feita ao FII administrado pela Rio Bravo ou pelo administrador que venha a substituir esta última nos termos do regulamento do FII (o “Regulamento”)).

A Securitizadora, o Agente Fiduciário e a PETROBRAS são doravante denominados em conjunto “Partes” ou, individualmente, “Parte”.

### CONSIDERANDO QUE:

1. O FII deseja (i) construir e instalar edificações, para locação, nos moldes encomendados pela PETROBRAS, que compreendem (a) o Laboratório de Flúidos no Parque dos Tubos, na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, sobre a superfície de terreno de propriedade da PETROBRAS (“Laboratório” e “Terreno Macaé”) e (b) a Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo, na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, sobre a superfície de terreno de propriedade da PETROBRAS (“Sede Administrativa Santos” e “Terreno Santos”) e (ii) realizar ajustes na construção da Sede Administrativa de Unidades da PETROBRAS e custeio de obra incorrido durante a construção (“Sede Administrativa Vitória”, em conjunto com a Sede Administrativa Santos, “Sedes Administrativas”) no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, sobre a superfície de um terreno de propriedade da EMESCAN – Escola Superior de Ciências da Santa Casa de Misericórdia de Vitória localizado no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo (“EMESCAN”) de forma a possibilitar a emissão do Termo de Recebimento Definitivo (conforme definido no Contrato de Locação – Vitória) (“Terreno Vitória” e, em conjunto com o Terreno Macaé e com o Terreno Santos, os “Terrenos”), cujas descrições, números de matrículas e competentes Cartórios de Registro de Imóveis encontram-se no Anexo I deste instrumento;
2. Em 19 de dezembro de 2006, nos termos dos artigos 1.369 e seguintes do Código Civil Brasileiro, por meio da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno Vitória (a “Escritura de Superfície Vitória”), a EMESCAN, com a interveniência da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Vitória, concedeu o direito real de superfície sobre o Terreno Vitória à PETROBRAS que, por sua vez, por meio do Instrumento Particular de Promessa de Transferência da Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças, de 29 de julho de 2008 (a “Promessa de Transferência da Escritura”) e da Escritura Pública de Cessão Não Onerosa, por Tempo Determinado de Direitos Oriundos da Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças (o “Instrumento Definitivo de Transferência”), de 27 de dezembro de 2011, cedeu o direito real de superfície sobre o Terreno Vitória ao FII (o “Direito de Superfície Vitória”);
3. Em 21 de dezembro de 2011, nos termos dos artigos 1.369 e seguintes do Código Civil Brasileiro, por meio da (i) Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno Santos (a “Escritura de Superfície Santos”) e da (ii) Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno Macaé (a “Escritura de Superfície Macaé”), a PETROBRAS concedeu ao FII, respectivamente, o

f

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

M



A  
L

W



direito real de superfície sobre o Terreno Santos e sobre o Terreno Macaé (em conjunto com o Direito de Superfície Vitória “Direitos de Superfície”);

4. A PETROBRAS e o FII celebraram, (i) em 29 de julho de 2008, o Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda, referente à Sede Administrativa Vitória, conforme aditado nesta data (o “Contrato de Locação – Vitória”), (ii) em 21 de dezembro de 2011, o Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos Sob Encomenda referente ao Laboratório, conforme aditado nesta data (o “Contrato de Locação – Macaé”) e (iii) em 21 de dezembro de 2011, o Contrato de Locação de Sede Administrativa sob Encomenda, referente à Sede Administrativa Santos, conforme aditado nesta data (o “Contrato de Locação – Santos”); por meio dos quais a PETROBRAS contratou a locação da Sede Administrativa Vitória, do Laboratório e da Sede Administrativa Santos respectivamente, pelo prazo estipulado nos referidos contratos, mediante o pagamento dos Valores Locatícios definidos no Anexo 4 do Contrato de Locação – Vitória, Anexo 4 do Contrato de Locação – Macaé e no Anexo 4 do Contrato de Locação – Santos (quando considerados em conjunto simplesmente, os “Contratos de Locação”);
5. O FII obterá parte ou a totalidade dos recursos necessários (i) ao desenvolvimento, construção e instalação do Laboratório e da Sede Administrativa Santos, segundo os Contratos de Construção – Macaé e os Contratos de Construção – Santos e (ii) (a) à realização do término dos ajustes na construção da Sede Administrativa Vitória para permitir a emissão de Termo de Recebimento Definitivo (conforme definido no Contrato de Locação – Vitória) e (b) ao custeio de obra incorrido durante a construção da Sede Administrativa Vitória, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários, que terá, substancialmente, as seguintes características (“Operação de Securitização”):
  - (a) as quotistas do FII são a PETROBRAS e a Pentágono, em conjunto com a PETROBRAS, as “Quotistas”. As Quotistas celebraram, em 22 de agosto de 2005, um Acordo de Quotistas, conforme aditado (o “Acordo de Quotistas”);
  - (b) o FII desenvolverá, construirá e instalará o Laboratório e a Sede Administrativa Santos, bem como o FII (i) ressarcirá à PETROBRAS de gastos incorridos por ela durante a construção e (ii) realizará ajustes ao término da construção da Sede Administrativa Vitória, e os locará à PETROBRAS, nos termos do Contrato de Locação – Macaé, do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Vitória;
  - (c) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcelas E e F – Macaé de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé”) emitiu, nesta data, cédulas de crédito imobiliário que representam os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) do Contrato de Locação – Macaé), correspondentes às Parcelas E e F – Macaé (conforme definidas no Anexo 4 do Contrato de Locação – Macaé) do Valor Locatício (conforme definidos na Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Macaé) devido pela PETROBRAS ao FII nos termos do Contrato de Locação – Macaé (as “CCI – Parcelas E e F – Macaé”);



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



- (d) o FII, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcelas E e F – Santos de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F - Santos”), emitiu, nesta data, cédulas de crédito imobiliário que representam os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos (conforme definidos na Cláusula 9.03 (a) do Contrato de Locação – Santos), correspondentes às Parcelas E e F – Santos (conforme definidas no Anexo 4 do Contrato de Locação – Santos) do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 do Contrato de Locação - Santos) devido pela PETROBRAS ao FII nos termos do Contrato de Locação – Santos (as “CCI – Parcelas E e F – Santos”);
- (e) adicionalmente, por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcela F – Vitória de Titularidade do FII (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória”), o FII emitiu, nesta data, a cédula de crédito imobiliário que representa os Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória (conforme definidos na Cláusula 9.06 (a) do Contrato de Locação – Vitória), correspondentes à Parcela F – Vitória (conforme definida no Anexo 4 do Contrato de Locação – Vitória) do Valor Locatício (conforme definido na Cláusula 4.01 do Contrato de Locação - Vitória) devido pela PETROBRAS ao FII nos termos do Contrato de Locação – Vitória (a “CCI – Parcela F – Vitória”);
- (f) por meio do Contrato de Cessão e Transferência de Cédulas de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F”), o FII cedeu e transferiu as CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F – Vitória (todas em conjunto, as “CCI” ou “CCI – Parcelas E e F”) à Securitizadora; e
- (g) a Securitizadora emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI – Parcelas E e F” ou “CRI”), com lastro nas CCI – Parcelas E e F, nos termos do presente Termo de Securitização, os quais serão objeto de oferta pública no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400” e “Oferta”, respectivamente);
6. As Parcelas B, C, D e E do Contrato de Locação – Vitória e as Parcelas B, C e D do Contrato de Locação – Macaé e do Contrato de Locação – Santos foram utilizadas como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 20ª, 26ª, 38ª, 85ª, 86ª e 87ª séries da 1ª emissão da RB Capital Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.559.006/0001-91, estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar (em conjunto com a Operação de Securitização, as “Operações de Securitização”);
7. A presente emissão de CRI foi autorizada, nos termos do Estatuto Social da Emissora, pela Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10 de janeiro de 2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de certificados de recebíveis imobiliários, em R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais) de maneira



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de certificados de recebíveis imobiliários é a atividade fim da Securitizadora (“Ata de Reunião de Conselho de Administração”);

8. este Termo de Securitização é o documento pelo qual se dá a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração. Na presente data, a Securitizadora já procedeu à emissão de 303 séries de certificados de recebíveis imobiliários, totalizando o valor de R\$ R\$ 11.451.108.785,99 (onze bilhões, quatrocentos e cinquenta e um milhões, cento e oito mil, setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos);
9. As Partes e o FII celebram o presente Termo de Securitização, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”), a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM nº 414”), para formalizar a securitização das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F - Vitória e a correspondente emissão dos CRI – Parcelas E e F pela Securitizadora, para oferta pública no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400, conforme as cláusulas e condições abaixo, e observados os termos e condições dos seguintes documentos e seus respectivos aditivos (“Documentos dos Projetos”): (a) a Escritura de Superfície Macaé, a Escritura de Superfície Santos, a Escritura de Superfície Vitória e o Instrumento Definitivo de Transferência, (b) o Contrato de Construção – Macaé, o Contrato de Construção – Santos e o Contrato de Construção - Vitória, (c) o Instrumento Particular de Cessão – Macaé, o Instrumento Particular de Cessão – Santos e o Instrumento Particular de Cessão - Vitória, (d) o Contrato de Gerenciamento de Construção – Macaé, o Contrato de Gerenciamento de Construção – Santos e o Contrato de Gerenciamento de Construção - Vitória, (e) o Contrato de Locação – Macaé, o Contrato de Locação – Santos e o Contrato de Locação - Vitória, (f) o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e o Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F - Vitória, (g) o Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, (h) o presente Termo de Securitização, (i) o Regulamento do FII e seus aditivos; (j) o Acordo de Quotistas do FII e seus aditivos; (k) o Contrato de Distribuição Pública Primária, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Contrato de Distribuição”); (l) os boletins de subscrição dos CRI – Parcelas – E e F e (m) as cartas propostas dos CRI – Parcelas E e F.

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 1.1. **Origem da CCI - Parcela E – Santos, da CCI – Parcela F – Santos, da CCI – Parcela E – Macaé, da CCI Parcela F – Macaé e da CCI Parcela F - Vitória e Outras Características**

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



1.1.1. A CCI – Parcelas E – Santos, a CCI – Parcela F – Santos, a CCI Parcela E – Macaé e a CCI – Parcela F – Macaé vinculadas ao presente Termo de Securitização correspondem ao direito de recebimento dos Créditos Imobiliários, conforme definidos no item 1.7.3 abaixo, previstos no Contrato de Locação – Macaé e no Contrato de Locação – Santos e seus respectivos aditivos, que têm por objeto a cessão em locação à PETROBRAS do uso e gozo do Laboratório e da Sede Administrativa de Santos, respectivamente, que serão construídos sobre as superfícies dos Terreno Macaé e do Terreno Santos para o atendimento das necessidades da PETROBRAS e de acordo com as especificações por esta determinadas, sob a forma de *locação sob encomenda*, sendo vinculadas às 303ª e 304ª Séries.

1.1.2. A CCI – Parcela F - Vitória vinculada ao presente Termo de Securitização correspondem ao direito de recebimento dos Créditos Imobiliários – Parcela F - Vitória, conforme definidos no item 1.7.3 abaixo, previstos no Contrato de Locação – Vitória e seus respectivos aditivos, que têm por objeto a cessão em locação à PETROBRAS do uso e gozo da Sede Administrativa de Vitória, construída sobre a superfície do Terreno Vitória para o atendimento das necessidades da PETROBRAS e de acordo com as especificações por esta determinadas, sob a forma de *locação sob encomenda*, sendo vinculadas apenas à 302ª Série.

## 1.2. Prazo e Valor Locatício

1.2.1. Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, conforme previsto nas Cláusulas 14 do Contrato de Locação – Macaé, do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Vitória e seus respectivos aditivos, tais contratos permanecerão em vigor, respectivamente, até 31 de dezembro de 2031, 31 de dezembro de 2031 e 31 de dezembro de 2025, sendo os Valores Locatícios, conforme definidos no item 1.2.6. abaixo, devidos a partir das datas previstas no item 1.2.6 abaixo, observado o disposto no item 1.2.5 (ii) deste Termo de Securitização.

1.2.2. A PETROBRAS, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços de construção do Laboratório e da Sede Administrativa Santos, na forma dos respectivos Contratos de Gerenciamento de Construção, obrigou-se, nos termos dos Contratos de Locação, a assegurar que a Condição Suspensiva – Santos e Macaé, conforme definida no item 1.2.3 abaixo, seja integralmente implementada e o Laboratório e a Sede Administrativa Santos sejam entregues ao FII para locação até 15 de dezembro de 2014 (“Data de Início da Locação – Santos e Macaé”), com a devida obtenção das autorizações e adoção das providências descritas no item 1.2.3 abaixo.

1.2.2.1 A data de início da locação da Sede Administrativa Vitória ocorreu em 20 de julho de 2010 (“Data de Início da Locação – Vitória”, em conjunto com a Data de Início da Locação – Santos e Macaé, simplesmente “Datas de Início das Locações”), sendo que em 14 de março de 2013 foi concedido o *habite-se* da Sede Administrativa Vitória.

1.2.2.2 De acordo com o Contrato de Locação – Santos e o Contrato de Locação - Macaé, a PETROBRAS e o FII acordaram que a Data de Início da Locação – Santos e Macaé não sofrerá qualquer alteração, nem mesmo em hipótese de caso fortuito ou força maior, salvo por acordo entre ambos, por meio da celebração de termo aditivo aos respectivos Contratos de Locação.



1.2.3. A eficácia das locações pactuadas no Contrato de Locação – Santos e no Contrato de Locação - Macaé fica condicionada à assinatura de cada Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido nos respectivos Contratos de Construção (“Condição Suspensiva – Santos e Macaé”). A eficácia da locação pactuada no Contrato de Locação – Vitória estava condicionada à obtenção do *habite-se* e a assinatura do Termo Parcial de Recebimento, os quais foram implementados em 14 de março de 2013 e 2 de maio de 2012, respectivamente.

1.2.4. Caso a Condição Suspensiva – Santos e Macaé seja implementada e o Laboratório e/ou a Sede Administrativa Santos seja(m) entregue(s) para locação antes da Data de Início da Locação – Santos e Macaé, a PETROBRAS poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita o Laboratório e/ou a Sede Administrativa Santos, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional, incremento ou antecipação dos Valores Locatícios (conforme definido no item 1.2.6 abaixo) pela utilização plena e irrestrita do Laboratório e/ou da Sede Administrativa Santos em data anterior à Data de Início da Locação – Santos e Macaé. Neste caso, o cronograma de pagamento dos Valores Locatícios não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no item 1.2.6 abaixo.

1.2.4.1 O pagamento do Valor Locatício pactuado no Contrato de Locação – Vitória foi iniciado em 20 de julho de 2011. Até a presente data, conforme informação apresentada pela PETROBRAS, não ocorreu nenhum atraso nas datas de pagamentos previstas no Anexo 4 ao Contrato de Locação – Vitória.

1.2.5. Caso a Condição Suspensiva – Santos e Macaé não seja implementada e o Laboratório e/ou a Sede Administrativa Santos não seja(m) entregue(s) até a Data de Início da Locação – Santos e Macaé, a PETROBRAS deverá enviar notificação ao FII (“Notificação”), em até 20 (vinte) Dias Úteis após essa data, comunicando:

- (i) a rescisão do respectivo Contrato de Locação mediante o pagamento, em conta a ser indicada pela Emissora, do Valor Indenizatório e do Prêmio descritos nos itens 1.5.3 a 1.5.4 abaixo; ou
- (ii) a assunção da administração da obra de construção e instalação do Laboratório e/ou da Sede Administrativa Santos para continuidade dos serviços executados, arcando com eventuais custos e despesas adicionais aos estimados necessários à construção, desenvolvimento e instalação do Laboratório e/ou da Sede Administrativa Santos, inclusive aqueles de responsabilidade da(s) Construtora(s) e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos respectivos Contratos de Construção e, se for o caso, com a substituição da(s) Construtora(s) nos termos dos respectivos Contratos de Construção e dos Contratos de Gerenciamento de Construção, sem a interrupção do exercício do(s) respectivo(s) Direito(s) de Superfície, com a finalidade de cumprir integralmente a Condição Suspensiva – Santos e Macaé e entregar o Laboratório e/ou a Sede Administrativa Santos ao FII para locação nos termos dos respectivos Contratos de Locação em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a respectiva Data de Início da Locação – Santos e Macaé, sendo este prazo prorrogável por, no máximo, 4 (quatro)



Handwritten initials and marks on the right margin.



períodos de 360 (trezentos e sessenta) dias cada, caso necessário, mediante envio de notificação pela PETROBRAS ao FII antes de seu encerramento, sendo devido ao FII, durante este prazo, inclusive suas eventuais prorrogações, a partir da respectiva Data de Início da Locação – Santos e Macaé, o pagamento de multa(s) compensatória(s) desde já prefixada(s) em valor correspondente ao(s) respectivo(s) Valor(es) Locatício(s) (conforme definido(s) no item 1.2.6. abaixo) que o FII deixar de receber em virtude de referido(s) atraso(s) no início da(s) locação(ções), a ser calculado *pro rata die*, acrescido do montante necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de Securitização estruturada pelo FII para viabilizar a construção do Laboratório e da Sede Administrativa Santos que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à PETROBRAS. O(s) valor(es) da(s) multa(s) compensatória(s) será(o) pago(s) pela PETROBRAS na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamento do(s) Valor(es) Locatício(s) (conforme definidas no item 1.2.6 abaixo) subsequente à respectiva Data de Início da Locação – Santos e Macaé. Caso a PETROBRAS exerça a opção deste item (ii) e desde que esta esteja adimplente com o pagamento da(s) multa(s) compensatória(s) acima referida(s), ela sub-rogar-se-á em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção.

1.2.5.1 Caso (a) a Condição Suspensiva – Santos e Macaé não seja implementada e a PETROBRAS não envie a Notificação prevista na Cláusula 1.2.5 acima ao FII, na forma e no prazo ali estabelecidos; ou (b) a Condição Suspensiva – Santos e Macaé não seja implementada, a PETROBRAS envie a Notificação acima e o Laboratório e/ou a Sede Administrativa Santos não seja(m) entregue(s) para locação no prazo adicional estabelecido na Cláusula 1.2.5 (ii), o respectivo Contrato de Locação será automaticamente rescindido, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 1.2.5 (i), mediante o pagamento do Valor Indenizatório e do Prêmio descritos na Cláusula 2.14.5 abaixo, observados as Cláusulas 1.5.3 a 1.5.7 abaixo.

1.2.5.2 Na ocorrência das hipóteses previstas no item 1.2.5 acima, caso a PETROBRAS opte (i) nos termos do item 1.2.5 (i), pela rescisão do Contrato de Locação – Macaé e/ou do Contrato de Locação – Santos, conforme o caso, deverá fazê-lo mediante o pagamento em conta indicada pela Emissora, de Valor Indenizatório e Prêmio os quais serão direcionados ao cumprimento das obrigações perante os titulares dos CRI – Parcelas E e F das 303ª e 304ª Séries da 1ª emissão da Securitizadora, observado o item 1.5.6 abaixo ou (ii) nos termos do item 1.2.5 (ii) acima, pela assunção das obras do Laboratório ou das Sedes Administrativas, conforme o caso, deverá fazê-lo mediante pagamento, em conta indicada pela Emissora, de multa compensatória, nos termos do item 1.2.5 (ii) acima, a qual será direcionada ao cumprimento das obrigações perante os titulares dos CRI – Parcelas E e F, observado o item 1.5.6.

1.2.6. Os valores locatícios, objetos da presente securitização serão compostos, respectivamente, pelas Parcelas E e F do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Macaé, pelas Parcelas E e F do Valor Locatício previsto no Contrato de Locação – Santos e pela Parcela F do Contrato de Locação - Vitória (“Valores Locatícios”), da seguinte forma:

(i) Parcelas E – compostas por:



Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



- (a) 13 (treze) parcelas, pagas anualmente, de R\$4.760.625,62 (quatro milhões, setecentos e sessenta mil, seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta e dois centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (“Parcela E – Macaé”). A Parcela E – Macaé será depositada em conta designada pela Securitizadora, na qualidade de cessionária da CCI – Parcela E – Macaé, nos termos da Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Macaé (“Conta E – Macaé”) que são vinculadas a 303ª e 304ª Séries; e
- (b) 13 (treze) parcelas, pagas anualmente, de R\$16.878.581,73 (dezesesseis milhões, oitocentos e setenta e oito mil, quinhentos e oitenta e um reais e setenta e três centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (“Parcela E – Santos”). A Parcela E – Santos será depositada em conta designada pela Securitizadora, na qualidade de cessionária da CCI – Parcela E – Santos, nos termos da Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Santos (“Conta E – Santos”) que são vinculadas a 303ª e 304ª Séries;
- (ii) Parcelas F – compostas por:
- (a) 16 (dezesesseis) parcelas anuais de R\$3.178.014,39 (três milhões, cento e setenta e oito mil e quatorze reais e trinta e nove centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (“Parcela F – Macaé”). A Parcela F – Macaé será depositada em conta designada pela Securitizadora, na qualidade de cessionária da CCI – Parcela F – Macaé, nos termos da Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Macaé (“Conta F – Macaé”) que são vinculadas a 303ª e 304ª Séries; e
- (b) 16 (dezesesseis) parcelas anuais de R\$11.267.505,57 (onze milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta e sete centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (“Parcela F – Santos”). A Parcela F – Santos será depositada em conta designada pela Securitizadora, na qualidade de cessionária da CCI – Parcela F – Santos, nos termos da Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Santos (“Conta F – Santos”) que são vinculadas a 303ª e 304ª Séries; e
- (c) 10 (dez) parcelas anuais de R\$33.415.239,43 (trinta e três milhões, quatrocentos e quinze mil, duzentos e trinta e nove reais e quarenta e três centavos) cada uma, pagas todo dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira em 15 de outubro de 2016 (“Parcela F – Vitória”). A Parcela F – Vitória será depositada em conta designada pela Securitizadora, na qualidade de cessionária da CCI – Parcela F – Vitória, nos termos da Cláusula 4.01 do Contrato de Locação – Vitória (“Conta F – Vitória”) que é vinculada à 302ª Série;

1.2.7. O pagamento dos Valores Locatícios será efetuado pela PETROBRAS nas datas estipuladas no item 1.2.6 acima (cada uma destas datas, uma “Data de Pagamento dos Valores Locatícios”).

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



1.2.8. A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, deverá enviar uma notificação à PETROBRAS, por escrito, 30 (trinta) dias antes da respectiva data de vencimento dos Valores Locatícios, anexando, ainda, os respectivos demonstrativos dos cálculos, devendo a Securitizadora, confirmar os Valores Locatícios reajustados, por escrito, à PETROBRAS 1 (um) Dia Útil após a divulgação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”) aplicável (“Notificação de Pagamento”). A Notificação de Pagamento deverá especificar o valor de cada parcela dos Valores Locatícios a ser pago, por meio de aviso de confirmação ou revisão dos valores informados, sem prejuízo da obrigação da Securitizadora de assegurar junto à PETROBRAS que esses valores sejam suficientes para o pagamento integral da Próxima Amortização dos CRI. A Notificação de Pagamento a ser encaminhada pela Securitizadora à PETROBRAS seguirá os termos do Anexo 6 dos Contratos de Locação.

### 1.3. Reajuste e Revisão do Valor Locatício

1.3.1 Tendo em vista a atipicidade e a natureza jurídica complexa dos Contratos de Locação, os Valores Locatícios devidos pela PETROBRAS não estão sujeitos a qualquer suspensão, retenção, revisão, redução (inclusive no caso de indisponibilidade total ou parcial do Laboratório ou das Sedes Administrativas) ou compensação com qualquer outro valor eventualmente devido pelo FII, ou seu cessionário, ou terceiros à PETROBRAS, ressalvados os casos previstos nos Contratos de Locação, especialmente nas suas Cláusulas 4.

1.3.2 Na hipótese de cessão dos Valores Locatícios pelo FII a terceiros, será vedado à PETROBRAS efetuar a compensação de qualquer crédito que eventualmente detenha contra o FII, o seu cessionário, e/ou as Construtoras, inclusive aqueles gerados por eventuais multas que venham a ser devidas pelas Construtoras à PETROBRAS.

1.3.2.1. Em relação às Parcelas E e F dos Valores Locatícios, é vedado à PETROBRAS efetuar a compensação de qualquer crédito que eventualmente detenha contra o FII, o seu cessionário, e/ou as Construtoras, inclusive aqueles gerados por eventuais multas que venham a ser devidas pelas Construtoras à PETROBRAS.

1.3.3 Reajuste Anual – Santos e Macaé: Os Valores Locatícios – Parcelas E e F do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Macaé serão reajustados todo o dia 15 de outubro de cada ano, a partir de 15 de outubro de 2013, ou em menor periodicidade autorizada por lei (“Datas de Ajuste Anual – Santos e Macaé”), calculado conforme fórmulas dispostas nas Cláusulas 4.03 dos respectivos Contratos de Locação.

1.3.3.1 Reajuste Anual – Vitória: O Valor Locatício – Parcela F do Contrato de Locação – Vitória será reajustado todo dia 15 de outubro de cada ano, a partir de 15 de outubro de 2013, ou em menor periodicidade autorizada por lei (“Datas de Ajuste Anual – Vitória”, em conjunto com as Datas de Ajuste Anual – Santos e Macaé, simplesmente as “Datas de Ajuste Anual”), calculado conforme fórmula disposta na Cláusulas 4.03 do Contrato de Locação – Vitória.



1.3.4 A aplicação dos reajustes na forma das Cláusulas 4.03 dos respectivos Contratos de Locação será automática, devendo a Securitizadora, comunicar por escrito à PETROBRAS a prévia dos Valores Locatícios reajustados, 30 (trinta) dias antes da data de vencimento dos respectivos Valores Locatícios, anexando, ainda, os respectivos demonstrativos dos cálculos. A Securitizadora deverá confirmar os Valores Locatícios reajustados, por escrito, à PETROBRAS 1 (um) Dia Útil após a divulgação do IPCA/IBGE aplicável.

1.3.5 Conforme a regra estabelecida nos respectivos Contratos de Locação, caso o IPCA/IBGE seja extinto, deixe de existir por qualquer motivo, ou seja considerado inaplicável aos Contratos de Locação, será utilizado o índice que legalmente venha a substituí-lo ou, caso não exista nenhum substituto legal, será utilizado um dentre os seguintes índices, na seguinte ordem de preferência: o Índice de Preço ao Consumidor, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IPC-DI/FGV”), o Índice de Preços ao Consumidor do Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas (“IPC-M/FGV”), e o Índice de Preços ao Consumidor, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (“IPC/FIPE”).

1.3.6 Em havendo a adoção de índice substitutivo, os Valores Locatícios serão reajustados pelo IPCA/IBGE até o último dia do mês em que este índice for publicado. Este valor passará a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

1.3.7 Independentemente do reajuste previsto nos itens acima, em cada Data de Ajuste Anual a PETROBRAS e o FII poderão rever para mais ou para menos as Parcelas A dos Valores Locatícios do Contrato de Locação – Santos e Contrato de Locação – Macaé, então vigentes, o que não interferirá na Operação de Securitização.

#### 1.4. Caráter Personalíssimo das Relações Jurídicas

1.4.1. Dada a atipicidade e a natureza da modalidade dos Contratos de Locação, que constituem negócios jurídicos complexos e de conteúdo personalíssimo, a PETROBRAS e o FII reconheceram, nos Contratos de Locação, e reconhecem neste ato, que:

- (i) as locações são acordadas em caráter *intuitu personae*, em regime de “*locação sob encomenda*”, tendo as Construtoras sido originalmente contratadas pela PETROBRAS por meio dos Contratos de Construção (cedidos ao FII nos termos dos Instrumentos Particulares de Cessão), sendo o Laboratório e as Sedes Administrativas construídas de acordo com as especificações e visando ao atendimento das necessidades de uso e gozo da PETROBRAS;
- (ii) as relações jurídicas das locações extrapolam os limites de uma locação comum, configurando um negócio jurídico não tipificado, nos termos do artigo 425 do Código Civil Brasileiro, não se aplicando a Lei nº 8.245/91;
- (iii) as condições atípicas dos Contratos de Locação foram estabelecidas de boa-fé, conforme o disposto no artigo 422 do Código Civil Brasileiro e estão em conformidade com o disposto no artigo 421 do Código Civil Brasileiro;
- (iv) a natureza dos Contratos de Locação configura condição de validade, existência e de manutenção do equilíbrio econômico da relação jurídica prevista nos respectivos contratos;
- (v) os cálculos dos Valores Locatícios levaram em conta as seguintes características: (a) os custos de construção e implementação do Laboratório e das Sedes Administrativas nos moldes determinados pela PETROBRAS; (b) o nível de especificidade da construção do Laboratório e das Sedes Administrativas, que visa atender às necessidades peculiares da PETROBRAS; (c) o prazo de vigência dos Contratos de Locação; (d) que as CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F - Vitória, representativas dos Créditos Imobiliários respectivos, servirão de lastro à Operação de Securitização e serão suficientes para satisfazer as obrigações decorrentes dos CRI – Parcelas E e F;
- (vi) a estrutura dos Valores Locatícios e os prazos de pagamento pactuados são essenciais para a celebração dos Contratos de Locação e para a realização dos investimentos deles decorrentes e foram estabelecidos pela PETROBRAS e pelo FII com o objetivo de (a) viabilizar a realização dos projetos e os investimentos realizados pelo FII e (b) evitar qualquer descontinuidade no fluxo dos Créditos Imobiliários; e
- (vii) os Valores Locatícios serão devidos pela PETROBRAS com base no disposto nos itens 4.01 dos Contratos de Locação, razão pela qual caberá à PETROBRAS o regular pagamento dos valores estabelecidos, independentemente do efetivo uso e gozo, voluntária ou involuntariamente, do Laboratório e/ou das Sedes Administrativas, desde a



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

respectiva Data de Início da Locação até o encerramento da locação, sem possibilidade de redução dos respectivos Valores Locatícios.

## 1.5. Rescisão dos Contratos de Locação

1.5.1 O Contrato de Locação – Macaé, o Contrato de Locação – Santos e/ou o Contrato de Locação - Vitória, conforme o caso, será(ão) declarado(s) antecipadamente terminado(s), ficando a PETROBRAS sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório proporcionalmente a cada parcela do Valor Locatício, bem como do Prêmio (conforme definido no item 1.5.4 abaixo), conforme o caso, estabelecido abaixo, nos seguintes casos (“Término Antecipado”):

- (a) Extinção, por qualquer motivo, do(s) respectivo(s) Direito(s) de Superfície,
  - (i) por descumprimento pela PETROBRAS de suas obrigações previstas na Escritura de Superfície Santos, na Escritura de Superfície Macaé ou na Escritura de Superfície Vitória e Instrumento Definitivo de Transferência;
  - (ii) em qualquer outra hipótese legal não prevista no item (i) acima;
- (b) constituição de qualquer tipo de ônus, constrição ou gravame sobre o(s) respectivo(s) Terreno(s) além daqueles descritos nos Documentos dos Projetos;
- (c) ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos das Cláusulas 13 dos Contratos de Locação e seus respectivos aditivos, caso em que será acrescida ao Valor Indenizatório (i) prêmio previsto na Cláusula 15.02 do Contratos de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Macaé; ou (ii) (a) penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação – Vitória, na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do disposto no item (a) acima ou (b) multa prevista na Cláusula 4.16 do Contrato de Locação – Vitória na hipótese do Evento de Inadimplemento ser decorrente do evento descrito na alínea (b) da Cláusula 13.01 do Contrato de Locação - Vitória; e
- (d) exclusivamente para o Contrato de Locação – Santos e o Contrato de Locação – Macaé, ou seja, exclusivamente para as 303ª e 304ª Séries, nulidade, Término Antecipado, rescisão, rescisão ou resolução de qualquer um dos Documentos dos Projetos de Santos e/ou Macaé, que impacte o risco de crédito da Operação de Securitização.

1.5.2 A PETROBRAS poderá, a seu exclusivo critério, rescindir unilateralmente os Contratos de Locação a qualquer tempo, mediante comunicação ao FII no prazo previsto nas Cláusulas 15.02.1 do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Macaé e 15.02 do Contrato de Locação - Vitória e seus respectivos aditivos, ficando, neste caso, sujeita ao pagamento do Valor Indenizatório estabelecido nas Cláusulas 15.01 dos mesmos contratos, acrescido do Prêmio estabelecido na Cláusula 15.03 do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação – Macaé e na Cláusula 15.02 do Contrato de Locação - Vitória (“Rescisão”).

f

M



J

X

K

1.5.3 Caso (i) o Contrato de Locação – Macaé e/ou o Contrato de Locação – Santos sejam terminados antecipadamente ou rescindidos na forma prevista nas Cláusulas 3.04, 10.01, 10.01.1, 10.02.1, 14.01 e 14.02 dos respectivos Contratos de Locação e seus aditamentos; e (ii) o Contrato de Locação – Vitória seja terminado antecipadamente ou rescindido na forma prevista nas Cláusulas 10.01, 10.02, 14.01 e 14.02 do Contrato de Locação – Vitória, a PETROBRAS deverá pagar ao FII, e, em razão da Operação de Securitização, aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, a título de indenização por perdas e danos prefixados, tendo em vista a natureza personalíssima dos Contratos de Locação e a singularidade de seus termos e condições, quantia correspondente ao saldo devedor dos CRI – Parcelas E e F (“Valor Indenizatório”), sendo que, na hipótese de Término Antecipado ou Rescisão de apenas um dos Contratos de Locação, haverá a Amortização Parcial Extraordinária, nos termos dos itens 2.10.5.2, 2.11.5.2 e 2.12.5.2 abaixo.

1.5.4 Nas hipóteses de Término Antecipado e/ou Rescisão previstas (i) nas Cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.01.1, 10.02.1, 14.01(a)(i), 14.01(b) e 14.02 do Contrato de Locação – Santos e/ou do Contrato de Locação – Macaé e seus respectivos aditamentos; e (ii) nas Cláusulas 3.04(a), 3.04.1, 10.02, 14.01(a) e 14.02 do Contrato de Locação – Vitória e seus respectivos aditamentos, adicionalmente ao Valor Indenizatório será devido ao FII e, em razão da Operação de Securitização, aos Titulares do CRI – Parcelas E e F, prêmio na forma prevista nas Cláusulas 15 dos Contratos de Locação (em seus itens 15.02 ou 15.03, conforme o caso), calculado sobre o Valor Indenizatório (“Prêmio”). O Término Antecipado e/ou Rescisão dos Contratos de Locação por vontade da PETROBRAS somente ocorrerá se a PETROBRAS enviar comunicação ao FII com antecedência de 45 (quarenta e cinco) dias.

1.5.5 A PETROBRAS e o FII reconheceram, nos termos dos Contratos de Locação, expressamente o direito ao recebimento do valor integral das indenizações previstas acima e concordaram com a validade e razoabilidade do Valor Indenizatório e do Prêmio, que contemplam as eventuais perdas e danos e demais prejuízos relacionados com o Término Antecipado e/ou Rescisão dos Contratos de Locação que serão sofridos pelo FII, e, em razão da Operação de Securitização, pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F, compreendidos os investimentos e despesas que o FII realizará para viabilização do projeto, em virtude (a) da natureza dos Contratos de Locação, que constituem negócios jurídicos complexos e de conteúdo personalíssimo; e (b) de serem devidas aos titulares dos CRI – Parcelas E e F emitidas compensações em valores equivalentes em consequência da rescisão antecipada dos Contratos de Locação.

1.5.6 O Valor Indenizatório e o Prêmio, conforme o caso, serão pagos pela PETROBRAS em até 30 (trinta) dias contados da data do Término Antecipado e/ou Rescisão do(s) Contrato(s) de Locação, devendo tal valor ser depositado em conta a ser indicada pela Emissora em relação aos créditos imobiliários lastro dos CRI, sendo considerado valor devido e exequível, independentemente de qualquer notificação prévia ou outra formalidade.

1.5.7 A PETROBRAS e o FII concordaram que os Valores Indenizatórios são equitativos e não são manifestadamente excessivos tendo-se em vista, respectivamente, (i) o vulto dos investimentos feitos pelo FII no Laboratório e nas Sedes Administrativas, conforme descrito nos Contratos de Locação, (ii) seu caráter atípico personalíssimo e complexo, e (iii) os valores



eventualmente devidos ao(s) cessionário(s) dos Valores Locatícios em decorrência da rescisão antecipada dos Contratos de Locação, sendo assegurado o repasse de tais valores aos titulares do CRI – Parcelas E e F em razão da Operação de Securitização.

#### 1.6. Revisão Judicial do Valor Locatício

Dada a atipicidade e a natureza da modalidade dos Contratos de Locação, que constituem negócios jurídicos complexos e de conteúdo personalíssimo, o que afasta por inteiro a aplicação da Lei nº 8.245/91, tanto o FII como a PETROBRAS reconheceram, nos termos dos Contratos de Locação, a inaplicabilidade de qualquer alegação de adequação do Valor Locatício a valores de mercado para fins de ação revisional de aluguel e, apenas para evitar dúvidas, renunciaram, em comum acordo, naqueles contratos, aos seus respectivos direitos de pleitear revisão judicial do valor dos Valores Locatícios, nos termos do artigo 19 da Lei nº 8.245/91.

#### 1.7. Características dos Créditos Imobiliários e das CCI - Parcelas E e F vinculadas à Securitização

1.7.1. Número do Termo de Securitização: 302, 303 e 304/2013, o qual se encontra registrado na Pentágono, na qualidade de instituição custodiante.

1.7.2. Valor total nominal dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, na Data de Emissão, conforme definida no item 2.2 abaixo:

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

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

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

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

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

1.7.3. Créditos imobiliários vinculados à Securitização: As CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos, e a CCI – Parcelas F – Vitória, que lastreiam a emissão dos CRI – Parcelas E e F, são 5 (cinco) cédulas representativas dos créditos imobiliários oriundos das Parcelas E e F dos Valores Locatícios do Contrato de Locação – Macaé e do Contrato de Locação – Santos, bem como da Parcela F do Valor Locatício do Contrato de Locação - Vitória, que compreendem: (i) as Parcelas E e F dos Valores Locatícios, conforme descrito no item 1.2.6 deste Termo de Securitização; (ii) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações,



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação às Parcelas E e F dos Valores Locatícios) devidas pela PETROBRAS nos termos dos Contratos de Locação; e (iii) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 dos Contratos de Locação, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização (“Créditos Imobiliários” ou “Créditos Imobiliários – Parcelas E e F”).

1.7.4. Quantidade, individualização do devedor e valor nominal de cada crédito que lastreia a Emissão: Créditos Imobiliários devidos pela PETROBRAS, oriundos dos Contratos de Locação, representados pelas CCI – Parcelas E e F – Macaé, pelas CCI – Parcelas E e F – Santos e pela CCI – Parcela F – Vitória, emitidas pelo FII e registradas na CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”), sendo estas o lastro para os CRI – Parcelas E e F ora emitidos. As séries de CRI – Parcelas E e F serão registradas para custódia na CETIP ou na BM&FBovespa.

1.7.5. O valor nominal de emissão das CCI – Parcelas E e F – Macaé é de R\$61.888.133,01 (sessenta e um milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, cento e trinta e três reais e um centavo) e R\$ 50.848.230,26 (cinquenta milhões, oitocentos e quarenta e oito mil, duzentos e trinta reais e vinte e seis centavos), respectivamente, que corresponde ao valor nominal dos créditos representados, respectivamente, pelas CCI – Parcelas E e F – Macaé, na Data da Emissão (conforme definido abaixo).

1.7.5.1 As CCI – Parcelas E e F – Macaé, fracionárias e emitidas em séries únicas, foram emitidas pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, o qual permanecerá custodiado pela Pentágono, na qualidade de instituição custodiante, já qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.

1.7.6 O valor nominal de emissão das CCI – Parcelas E e F - Santos é de R\$219.421.562,49 (duzentos e dezenove milhões, quatrocentos e vinte e um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos) e R\$180.280.089,11 (cento e oitenta milhões, duzentos e oitenta mil, oitenta e nove reais e onze centavos), respectivamente, que corresponde ao valor nominal dos créditos representados, respectivamente, pelas CCI – Parcelas E e F – Santos, na Data da Emissão (conforme definida no item 2.2 abaixo).

1.7.6.1 As CCI – Parcelas E e F – Santos, fracionárias e emitidas em séries únicas, foram emitidas pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos, o qual permanecerá custodiado pela Pentágono, na qualidade de instituição custodiante já qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.

1.7.7 O valor nominal de emissão da CCI – Parcela F - Vitória é de R\$334.152.394,32 (trezentos e trinta e quatro milhões, cento e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), que corresponde ao valor nominal dos créditos representados pela CCI – Parcela F – Vitória, na Data da Emissão (conforme definida no item 2.2 abaixo).

1.7.7.1 A CCI – Parcela F – Vitória, fracionária e emitida em série única, foi emitida pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória, o qual permanecerá custodiado

f

M



A  
x

KU

pela Pentágono, na qualidade de instituição custodiante já qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.

1.7.8 Para fins do disposto no 2º parágrafo do Anexo III da Instrução CVM nº 414, informamos que (i) os respectivos “*habite-se*” do Laboratório e da Sede Administrativa Santos ainda não foram obtidos; e (ii) o “*habite-se*” da Sede Administrativa Vitória foi concedido em 13 de março de 2013.

1.7.9 A Pentágono, na qualidade de instituição custodiante, será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F – Vitória no sistema de negociação da CETIP, considerando as informações encaminhadas pelo FII, em planilha, no formato excel, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na CETIP. A Pentágono, na qualidade de instituição custodiante, não será responsável pela realização dos pagamentos devidos aos titulares das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F – Vitória, os quais serão realizados pela PETROBRAS nos termos dos respectivos Contratos de Locação. O controle de pagamento dos Créditos Imobiliários será realizado pela Securitizadora, de acordo com os procedimentos descritos neste instrumento.

## 1.8. Cessão e Transferência das CCI – Parcelas E e F

1.8.1. O FII, por meio do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, cedeu e transferiu à Securitizadora, que por sua vez adquiriu do FII, observados os termos e condições do referido contrato, as CCI – Parcelas E e F e todos os direitos e eventuais garantias a elas inerentes, as quais serão utilizadas como lastro para a emissão dos CRI – Parcelas E e F (“Cessão de CCI – Parcelas E e F”).

1.8.2 Pela cessão e transferência das CCI – Parcelas E e F – Macaé, a Securitizadora pagará ao FII o valor certo e ajustado de R\$63.096.000,00 (sessenta e três milhões e noventa e seis mil reais) (o “Preço de Aquisição Macaé”); pela cessão e transferência das CCI – Parcelas E e F – Santos, o valor certo e ajustado de R\$223.704.000,00 (duzentos e vinte e três milhões de reais e setecentos e quatro mil reais) (o “Preço de Aquisição Santos”); e pela cessão e transferência da CCI – Parcela F – Vitória, o valor certo e ajustado de R\$213.400.000,00 (duzentos e treze milhões de reais e quatrocentos mil reais) (o “Preço de Aquisição Vitória” e, em conjunto com o Preço de Aquisição Macaé e com o Preço de Aquisição Santos, “Preço de Aquisição”), na Data de Emissão, conforme definida no item 2.2 abaixo, a serem pagos em moeda corrente nacional, de forma integral, cada um, em uma única parcela, deduzindo-se do Preço de Aquisição Macaé, do Preço de Aquisição Santos e do Preço de Aquisição Vitória: (i) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Securitizadora pela emissão e estruturação dos CRI – Parcelas E e F, e (ii) todas as despesas de responsabilidade da Securitizadora na forma estabelecida nos termos do item 1.9.2 deste Termo de Securitização, bem como a remuneração das instituições financeiras e prestadores de serviços contratados para participar da distribuição pública dos CRI – Parcelas E e F.

1.8.3 Nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F:

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



(i) o FII responsabilizou-se pela existência, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e boa formação das CCI – Parcelas E e F – Macaé, CCI – Parcelas E e F – Santos e CCI – Parcela F - Vitória, bem como dos créditos imobiliários que são o lastro representado pelas CCI – Parcelas E e F – Macaé, CCI – Parcelas E e F – Santos e CCI – Parcela F - Vitória;

(ii) o FII reconhece expressamente que o Preço de Aquisição Macaé, o Preço de Aquisição Santos e o Preço de Aquisição Vitória a serem pagos pela Securitizadora têm por base o valor econômico das CCI – Parcelas E e F, o qual foi calculado com base nos termos e condições atuais dos Contratos de Locação, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela F - Vitória, e a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários na quantia necessária para a satisfação integral das obrigações da Securitizadora decorrentes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos dos Projetos; e

(iii) o FII obriga-se, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F a restituir à Securitizadora a totalidade do Preço de Aquisição e inclusive repassar eventual Prêmio, na hipótese de o Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F ser resolvido por qualquer motivo. O valor a ser restituído pelo FII deverá, em qualquer hipótese, ser suficiente para garantir à Securitizadora a integral satisfação dos credores dos CRI – Parcelas E e F, sendo certo que o FII obriga-se integralmente e de forma irrevogável e irretroatável neste sentido.

1.8.3.1 Quaisquer valores recebidos pela Securitizadora que excedam os montantes necessários para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes dos CRI – Parcelas E e F não integram o valor econômico das CCI – Parcelas E e F refletido no Preço de Aquisição e deverão ser retornados pela Securitizadora ao FII no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento.

1.8.3.2 Qualquer pagamento devido pelo FII na forma deste item 1.8.3 será aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI – Parcelas E e F, e deverá ser efetuado em dinheiro mediante depósito nas contas correntes estabelecidas no item 4.04 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, dentro de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Securitizadora indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).

1.8.4. São condições resolutivas do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, nos termos ali estipulados:

(i) extinção dos Direitos de Superfície, ou não formalização da concessão dos Direitos de Superfície de Santos e Vitória, nos prazos e nos termos da Escritura de Superfície Vitória, Instrumento Definitivo de Transferência, Escritura de Superfície Macaé e da Escritura de Superfície Santos, anulação ou declaração de nulidade da Escritura de Superfície Vitória, do Instrumento Definitivo de Transferência, da Escritura de Superfície Macaé e da



Escritura de Superfície Santos e/ou não conclusão ou impossibilidade de registro e/ou averbação no competente Registro Geral de Imóveis da concessão prevista na Escritura de Superfície Vitória, no Instrumento Definitivo de Transferência, na Escritura de Superfície Macaé e na Escritura de Superfície Santos, respectivamente, nas matrículas do Terreno Vitória, Terreno Macaé e no Terreno Santos;

- (ii) inadimplemento, pela Securitizadora, da obrigação de pagar os Preços de Aquisição no prazo previsto no item 4.01 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F;
- (iii) rescisão de qualquer um dos Documentos do Projeto que impacte o risco de crédito da Operação de Securitização; ou
- (iv) indeferimento, pela CVM, do pedido de registro de oferta pública de distribuição dos CRI – Parcelas E e F.

### 1.9. Valor Nominal das CCI – Parcelas E e F e Pagamentos da Securitizadora

1.9.1. O valor nominal das CCI – Parcelas E e F, na Data de Emissão, conforme definida no item 2.2 abaixo, que lastreia a presente Emissão é de:

- (i) R\$61.888.133,01 (sessenta e um milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, cento e trinta e três reais e um centavo), para a CCI – Parcela E – Macaé;
- (ii) R\$50.848.230,26 (cinquenta milhões, oitocentos e quarenta e oito mil, duzentos e trinta reais e vinte e seis centavos), para a CCI – Parcela F – Macaé;
- (iii) R\$219.421.562,49 (duzentos e dezenove milhões, quatrocentos e vinte e um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos), para a CCI – Parcela E – Santos;
- (iv) R\$180.280.089,11 (cento e oitenta milhões, duzentos e oitenta mil, oitenta e nove reais e onze centavos), para a CCI – Parcela F – Santos;
- (v) R\$334.152.394,32 (trezentos e trinta e quatro milhões, cento e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), para a CCI – Parcela F – Vitória;

1.9.2. A Securitizadora será responsável pelo pagamento, por conta e ordem do FII, de (i) honorários do Agente Fiduciário, previstos neste Termo de Securitização; (ii) despesas da Securitizadora com a CETIP relativas às CCI – Parcelas E e F e aos CRI – Parcelas E e F; (iii) eventuais despesas com registros perante à CVM, BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”), Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora e deste Termo de Securitização, bem como dos demais documentos e contratos relacionados com a Emissão dos CRI – Parcelas E e F; (v) honorários e despesas com a contratação dos assessores jurídicos externos; (vi) despesas com publicação de atas de assembleias gerais e de reuniões do conselho de administração da Securitizadora; (vii) honorários



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



da Empresa de Auditoria definida no item 5.1(iii) abaixo; (viii) custos de registro e custódia das CCI – Parcelas E e F; e (ix) custos com publicações de anúncios e avisos da Oferta (“Despesas”), observados os termos da Cláusula 5 do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F.

1.9.3. Os titulares dos CRI – Parcelas E e F deverão arcar com eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI – Parcelas E e F não compreendidas no item 1.9.2, bem como aquelas observadas na Cláusula 8 deste Termo de Securitização.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

A emissão dos CRI – Parcelas E e F observará as seguintes condições e características:

### 2.1. Número de Ordem

Estas são as 302<sup>a</sup>, 303<sup>a</sup> e 304<sup>a</sup> Séries da 1<sup>a</sup> Emissão de CRI – Parcelas E e F da Securitizadora (“Emissão”).

### 2.2. Data e Local de Emissão

Para fins de cálculo do valor dos CRI – Parcelas E e F, a data de emissão dos CRI – Parcelas E e F será dia 15 de outubro de 2013 (“Data de Emissão”). O local da Emissão será São Paulo (“Local da Emissão”).

### 2.3. Quantidade e Valor Nominal

2.3.1. Quantidade: Serão emitidos 22.296 (vinte e dois mil e duzentos e noventa e seis) CRI – Parcelas E e F, sendo (i) 21.340 (vinte e um mil, trezentos e quarenta) CRI - Parcela F - Vitória da 302<sup>a</sup> Série; (ii) 547 (quinhentos e quarenta e sete) CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303<sup>a</sup> Série; e (iii) 409 (quatrocentos e nove) CRI - Parcelas F – Santos e Macaé da 304<sup>a</sup> Série.

2.3.1.2. A quantidade de CRI – Parcelas E e F poderia ser aumentada, mas não foi, a critério da Emissora e em comum acordo com os Coordenadores (conforme definido abaixo) e a PETROBRAS e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400, em até 20% (vinte por cento) dos CRI – Parcelas E e F inicialmente ofertados (“Opção de Lote Adicional”). Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI – Parcelas E e F também poderia ter sido acrescida, mas não foi, de um lote suplementar, a critério dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a PETROBRAS correspondente a até 15% (quinze por cento) dos CRI – Parcelas E e F inicialmente ofertados, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400 (“Opção de Lote Suplementar”). Os CRI – Parcelas E e F que fossem eventualmente emitidos em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar seriam destinados exclusivamente a atender excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta e seriam colocados em regime de melhores esforços de colocação. A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar acima referidas poderiam ser, total ou parcialmente, exercidas durante o Prazo de Colocação (conforme definido abaixo), nas mesmas

condições e preço dos CRI – Parcelas E e F inicialmente ofertados no âmbito da Oferta. Durante o Procedimento de *Bookbuilding*, a Emissora e os Coordenadores não exerceram, respectivamente, a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar.

2.3.2 Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário é (i) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para os CRI - Parcela F - Vitória da 302ª Série; e (ii) R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para os CRI – Parcelas E Santos e Macaé da 303ª Série, e R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para os CRI - Parcelas F Santos e Macaé da 304ª Série.

## 2.4. Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão é de R\$500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão. A Emissão das 302ª, 303ª e 304ª Séries observou o sistema de vasos comunicantes, sendo que o número dos CRI – Parcelas E e F a ser alocado em cada Série foi definido de acordo com a demanda dos CRI pelos investidores, conforme apurado em procedimento de coleta de intenções de investimentos (“Procedimento de Bookbuilding”).

## 2.5. Série

A presente oferta de CRI – Parcelas E e F é relativa às 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª emissão, sendo certo que as Séries estão vinculadas às seguintes CCI:

- (A) 302ª Série: CCI – Parcela F – Vitória;
- (B) 303ª Série: CCI – Parcelas E Santos e Macaé; e
- (C) 304ª Série: CCI – Parcelas F Santos e Macaé

## 2.6. Forma

Os CRI – Parcelas E e F serão da forma nominativa escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade de cada CRI – Parcelas E e F será comprovada pelo extrato emitido pela CETIP, na qualidade de instituição custodiante dos CRI – Parcelas E e F.

## 2.7. Procedimento de Colocação

2.7.1 Os CRI – Parcelas E e F serão objeto de distribuição pública no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400, por parte do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235 – Bloco A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42 (“Coordenador Líder”) sob o regime de garantia firme de colocação até o limite de R\$250.100.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e cem mil reais), equivalente a 50% (cinquenta por cento) do total de CRI – Parcelas E e F emitidos (“Limites da Garantia Firme”), sendo que haverá ainda a intermediação do BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Coordenador”) e, em conjunto com o Coordenador



Líder, “Coordenadores”) devidamente contratados pela Securitizadora, para participar da distribuição pública dos CRI – Parcelas E e F, nos termos do Contrato de Distribuição, celebrado entre a Securitizadora e os Coordenadores, tendo a Petrobras e o FII como intervenientes anuentes. Do montante total da Oferta, foram alocados (i) 21.340 (vinte e um mil, trezentos e quarenta) CRI - Parcela F - Vitória da 302ª Série; (ii) 547 (quinhentos e quarenta e sete) CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série; e (iii) 409 (quatrocentos e nove) CRI - Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, conforme apurado em Procedimento de *Bookbuilding*. A definição do volume de cada uma das Séries dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série e dos CRI – Parcela F – Vitória 302ª estava condicionada à obtenção de demanda de investidores. Caso não houvesse demanda de investidores para a totalidade dos CRI – Parcelas E e F, a Emissora se obrigaria a subscrever e integralizar 50% (cinquenta por cento) do saldo remanescente dos CRI – Parcelas E e F até o limite de R\$ 250.100.000,00 (duzentos e cinquenta milhões e cem mil reais), excluídos os CRI que fossem emitidos em razão de Opção de Lote Adicional ou Opção de Lote Suplementar, para que fossem mantidos em tesouraria para posterior venda no mercado secundário, de modo que 100% (cem por cento) dos CRI – Parcelas E e F fossem devidamente emitidos, subscritos e integralizados, sendo que tais subscrições ocorrerão na(s) Série(s) de livre escolha do Coordenador Líder e da Emissora, conforme o caso, nos termos da Cláusula 2.7.1.1 abaixo. Os CRI – Parcelas E e F que fossem eventualmente emitidos em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar seriam destinados exclusivamente a atender excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta e seriam colocados em regime de melhores esforços de colocação.

2.7.2 Os CRI – Parcelas E e F poderão ser colocados após concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM nº 414, publicação do anúncio de início da Oferta e disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores.

2.7.3 Os CRI – Parcela F – Vitória, lastreados na CCI – Parcela F – Vitória, vinculada à 302ª Série, serão distribuídos publicamente a pessoas físicas e jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA S.A. nos termos da regulamentação em vigor, que não sejam considerados investidores qualificados para os fins da legislação aplicável, e pessoas físicas que possuam vínculo empregatício com qualquer uma das empresas do grupo econômico da PETROBRAS (“Empregados”) em montante equivalente a até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“Oferta Varejo”). Uma vez obtido o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, os CRI – Parcela F – Vitória serão alocados, prioritariamente, aos Empregados, que não sejam Pessoas Vinculadas, que demonstrem interesse em investir diretamente nos CRI – Parcela F – Vitória, no âmbito da Oferta Varejo, até o limite de 100% (cem por cento) da referida Série. A Petrobras que será responsável pela confirmação do vínculo empregatício daqueles investidores declarados como Empregados e envio dessa comprovação tempestivamente aos Coordenadores. Uma vez finalizada a alocação dos referidos CRI aos Empregados, eventual saldo de CRI – Parcela F – Vitória não alocado aos Empregados será destinado primeiramente aos Investidores Não Qualificados e, por fim, aos Investidores Qualificados (conforme definido abaixo).



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

2.7.4 As 303ª e 304ª Séries serão alocadas exclusivamente a Investidores Qualificados. Os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé e os CRI – Parcelas F – Santos e Macaé, lastreados nas CCI - E e

*[Handwritten signature]*

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

*[Handwritten signature]*



F - Santos e CCI - E e F - Macaé e vinculadas à 303ª e 304ª Séries observado o disposto nas Cláusulas 2.4., serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, (“Investidores Qualificados”) incluindo, mas não se limitando, pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite de aplicação de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada.

2.7.5 A subscrição e integralização dos CRI – Parcelas E e F observarão os procedimentos previstos no regulamento de operações da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP.

## 2.8. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

2.8.1 O preço de subscrição dos CRI – Parcelas E e F será o seu respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da remuneração da respectiva Série desta Emissão, disposta no item 2.10.4, 2.11.4 e 2.12.4 abaixo, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de subscrição (“Preço de Subscrição”). A integralização será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição. A subscrição será efetuada por meio dos procedimentos da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP.

## 2.9. Regime Fiduciário

2.9.1 Os CRI – Parcelas E e F contarão com a instituição de regime fiduciário sobre as CCI – Parcelas E e F que lastreiam cada Série da presente Emissão, nos termos da Cláusula 3 abaixo.

## 2.10. Características dos CRI – Parcela F - Vitória da 302ª Série

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

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

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

Os CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série farão jus a um rendimento, composto pela Atualização Monetária dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série, conforme definido pela Cláusula 2.13.1 abaixo, e Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série,



conforme definido pela Cláusula 2.13.2 abaixo (“Remuneração dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série”).

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

2.10.3.1 Os CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série terão seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por dias úteis, sendo o produto incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série e, imediatamente após a primeira data de amortização, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série”), segundo a fórmula prevista no item 2.13.2 abaixo (“Atualização Monetária dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série”).

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

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

2.10.4.1 Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,4177900% ao ano, conforme definido em Procedimento de *Bookbuilding*, calculado em regime de capitalização composta, de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) de acordo com a fórmula indicada no item 2.13.1 abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série”).

2.10.4.2 Os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série serão pagos anualmente, após o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão (“Prazo de Carência”), sendo que o primeiro pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série será devido em 15 de outubro de 2016 e o último será devido na Data de Vencimento dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série. As datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série estão previstas na tabela constante do item 2.12.5.1.1 abaixo. Durante o Prazo de Carência, os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série serão incorporados integralmente ao Valor Nominal Unitário.

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

2.10.5.1 Amortização Programada:

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Handwritten initials and signatures.

Handwritten signature.



2.10.5.1.1 Após o Prazo de Carência, os CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela abaixo e calculados conforme a fórmula indicado no item 2.13.3 abaixo. Os valores indicados na tabela a seguir serão atualizados monetariamente de acordo com o item 2.13.1 abaixo, desde a Data de Emissão até a data de apuração do valor para pagamento. (“Amortização Programada dos CRI – Parcela F – Vitória da 302ª Série”):

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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



Total			120.752.394,32		241.610.473,36	334.152.394,32
-------	--	--	----------------	--	----------------	----------------

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

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

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

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

Os CRI – Parcelas E e F - Macaé da 303ª Série farão jus a um rendimento, composto pela Atualização Monetária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, conforme definido pela Cláusula 2.13.1 abaixo, e Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, conforme definido pela Cláusula 2.11.4 abaixo (“Remuneração dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série”).

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

2.11.3.1 Os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série terão seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por dias úteis, sendo o produto incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e, imediatamente após a primeira data de amortização, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série”), de acordo com a fórmula prevista no item 2.13.1 (“Atualização Monetária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série”).

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

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

2.11.4.1 Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,5306200% ao ano, conforme definido em Procedimento de *Bookbuilding*,



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



calculado em regime de capitalização composta, de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) de acordo com a fórmula prevista no item 2.13.2 abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série”).

2.11.4.2 Os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série serão pagos anualmente, após o Prazo de Carência (conforme definido no item 2.10.4.2 acima), sendo que o primeiro pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série será devido em 15 de outubro de 2016 e o último será devido na Data de Vencimento dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série. As datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série estão previstas na tabela constante do item 2.11.5.1.1 abaixo. Durante o Prazo de Carência, os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série serão incorporados integralmente ao Valor Nominal Unitário.

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

#### 2.11.5.1 Amortização Programada:

2.11.5.1.1 Após o Prazo de Carência, os CRI – Parcela E – Santos e Macaé da 303ª Série serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela abaixo e calculados conforme a fórmula indicado no item 2.13.3 abaixo. Os valores indicados na tabela a seguir serão atualizados monetariamente de acordo com o item 2.13.1 abaixo, desde a Data de Emissão até a data de apuração do valor para pagamento (“Amortização Programada dos CRI – Parcela E – Santos e Macaé da 303ª Série”):

Data de Apuração do Valor para Pagamento	VNa (R\$)	Fator de Juros	J	TA	AM (R\$)	PMT (R\$)
15/10/2013	300.000,00	1,00000000	0,00	0,00%	0,00	0,00
15/10/2014	300.000,00	1,06530625	10.716.755,30	0,00%	0,00	0,00
15/10/2015	300.000,00	1,06503885	11.369.880,04	0,00%	0,00	0,00
15/10/2016	300.000,00	1,06503885	12.109.363,92	5,12%	9.529.843,43	21.639.207,35
15/10/2017	300.000,00	1,06450424	11.395.112,74	5,80%	10.244.094,60	21.639.207,35
15/10/2018	300.000,00	1,06450424	10.734.325,17	6,55%	10.904.882,18	21.639.207,35
15/10/2019	300.000,00	1,06530625	10.155.631,94	7,38%	11.483.575,40	21.639.207,35
15/10/2020	300.000,00	1,06503885	9.367.170,36	8,52%	12.272.036,98	21.639.207,35
15/10/2021	300.000,00	1,06503885	8.569.011,24	9,92%	13.070.196,11	21.639.207,35



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



15/10/2022	300.000,00	1,06503885	7.718.940,76	11,73%	13.920.266,58	21.639.207,35
15/10/2023	300.000,00	1,06450424	6.757.576,80	14,21%	14.881.630,54	21.639.207,35
15/10/2024	300.000,00	1,06530625	5.869.732,72	17,55%	15.769.474,62	21.639.207,35
15/10/2025	300.000,00	1,06530625	4.839.887,50	22,67%	16.799.319,84	21.639.207,35
15/10/2026	300.000,00	1,06503885	3.727.461,80	31,25%	17.911.745,55	21.639.207,35
15/10/2027	300.000,00	1,06503885	2.562.502,54	48,42%	19.076.704,81	21.639.207,35
15/10/2028	300.000,00	1,06477151	1.316.342,66	100,00%	20.322.864,69	21.639.207,35
<b>Total</b>			<b>117.209.695,5 0</b>		<b>186.186.635,3 4</b>	<b>281.309.695,5 0</b>

### 2.11.5.2 Amortização Parcial Extraordinária:

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

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



*[Handwritten signatures]*



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

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

Os CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série (“CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série”, em conjunto com os CRI – Parcela F – Vitória da 304ª Série e com os CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 304ª Série, simplesmente “CRI – Parcelas E e F”) terão prazo total de 216 (duzentos e dezesseis) meses contados a partir da Data de Emissão, com vencimento, portanto, em 15 de outubro de 2031.

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

Os CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série farão jus a um rendimento, composto pela Atualização Monetária dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série, conforme definido pela Cláusula 2.13.1 abaixo, e Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, conforme definido pela Cláusula 2.13.2 abaixo (“Remuneração dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI – Parcela F - Vitória da 304ª Série e com a Remuneração dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 304ª Série, “Remuneração”).

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

2.12.3.1 Os CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série terão seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por dias úteis, sendo o produto incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série e, imediatamente após a primeira data de amortização, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série” e, em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI – Parcela F – Vitória da 304ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé da 304ª Série, o “Valor Nominal Unitário Atualizado”), de acordo com a fórmula prevista no item 2.13.1 (“Atualização Monetária dos CRI – Parcelas E e F - Santos da 304ª Série”, em conjunto com a Atualização Monetária dos CRI – Parcela F – Vitória da 304ª Série e da Atualização Monetária dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé da 304ª Série, simplesmente “Atualização Monetária”).

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

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



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature.



2.12.4.1 Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,6941100% ao ano, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding, calculado em regime de capitalização composta, de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula prevista no item 2.13.2 abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série” e, em conjunto com os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcela F – Vitória da 304ª Série e os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 304ª Série, os “Juros Remuneratórios”). As datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série estão previstas na tabela constante do item 2.12.5.1.1 abaixo. Durante o Prazo de Carência, os Juros Remuneratórios dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série serão incorporados integralmente ao Valor Nominal Unitário Atualizado.

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

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

##### 2.12.5.1 Amortização Programada:

2.12.5.1.1 Após o Prazo de Carência, os CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela abaixo e calculados conforme a fórmula indicado no item 2.13.3 abaixo. Os valores indicados na tabela a seguir serão atualizados monetariamente de acordo com o item 2.13.1 abaixo, desde a Data de Emissão até a data de apuração do valor para pagamento (“Amortização Programada dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série” e, em conjunto com a Amortização Programada dos CRI – Parcela F - Vitória da 304ª Série e a Amortização Programada dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé da 304ª Série, a “Amortização Programada”):

Data de Apuração do Valor para Pagamento	VNa (R\$)	Fator de Juros	J	TA	AM (R\$)	PMT (R\$)
15/10/2013	300.000,00	1	0	0,00%	0,00	0,00
15/10/2014	300.000,00	1,06694116	8.213.680,95	0,00%	0,00	0,00
15/10/2015	300.000,00	1,06666686	8.727.604,25	0,00%	0,00	0,00
15/10/2016	300.000,00	1,06666686	9.309.446,24	3,68%	5.136.073,7 2	14.445.519,9 6



15/10/2017	300.000,00	1,06611847	8.893.278,31	4,13%	5.552.241,6 5	14.445.519,9 6
15/10/2018	300.000,00	1,06611847	8.526.172,60	4,59%	5.919.347,3 6	14.445.519,9 6
15/10/2019	300.000,00	1,06694116	8.236.014,02	5,05%	6.209.505,9 4	14.445.519,9 6
15/10/2020	300.000,00	1,06666686	7.788.297,21	5,70%	6.657.222,7 5	14.445.519,9 6
15/10/2021	300.000,00	1,06666686	7.344.481,06	6,45%	7.101.038,9 0	14.445.519,9 6
15/10/2022	300.000,00	1,06666686	6.871.077,09	7,35%	7.574.442,8 8	14.445.519,9 6
15/10/2023	300.000,00	1,06611847	6.313.745,72	8,52%	8.131.774,2 4	14.445.519,9 6
15/10/2024	300.000,00	1,06694116	5.847.955,93	9,84%	8.597.564,0 3	14.445.519,9 6
15/10/2025	300.000,00	1,06694116	5.272.424,97	11,65%	9.173.094,9 9	14.445.519,9 6
15/10/2026	300.000,00	1,06666686	4.639.278,82	14,09%	9.806.241,1 4	14.445.519,9 6
15/10/2027	300.000,00	1,06666686	3.985.527,49	17,50%	10.459.992, 47	14.445.519,9 6
15/10/2028	300.000,00	1,06639263	3.274.666,71	22,65%	11.170.853, 25	14.445.519,9 6
15/10/2029	300.000,00	1,06611847	2.522.544,58	31,25%	11.922.975, 38	14.445.519,9 6
15/10/2030	300.000,00	1,06694116	1.755.794,23	48,38%	12.689.725, 73	14.445.519,9 6
15/10/2031	300.000,00	1,06694116	906.329,20	100,00%	13.539.190, 76	14.445.519,9 6
<b>Total</b>			<b>108.428.319,37</b>		<b>139.641.285 ,20</b>	<b>231.128.319, 37</b>



### 2.12.5.2 Amortização Parcial Extraordinária:

2.12.5.2.1 Caso haja (i) a rescisão, nulidade ou Término Antecipado do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação - Macaé, inclusive em razão da rescisão de referidos contratos em recorrência da desapropriação parcial dos respectivos imóveis, nos termos da Cláusula 10.01 dos respectivos Contratos de Locação, (ii) a recompra da CCI – Parcela F – Santos e da CCI – Parcela F - Macaé pelo FII, na qualidade de cedente da CCI – Parcela F – Santos e da CCI – Parcela F - Macaé, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, ou (iii) o recebimento de indenização pelo FII em qualquer outra hipótese que não gere o vencimento antecipado dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série, a Emissora deverá efetuar a amortização parcial extraordinária dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série (“Amortização Parcial Extraordinária os CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série” e, em conjunto com a Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da



304ª Série, a “Amortização Parcial Extraordinária”). A Amortização Parcial Extraordinária os CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI – Parcelas F - Santos e Macaé da 304ª Série em montante equivalente ao recebido pela Emissora decorrente do pagamento do Valor Indenizatório pela PETROBRAS, sem a incidência de qualquer prêmio, observado o disposto no item 2.12.5.2.2 abaixo e na Cláusula 15 do Contrato de Locação – Santos e do Contrato de Locação - Macaé. Esse evento seguirá os procedimentos da BM&FBOVESPA e/ou CETIP.

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

**2.13. Fórmulas para cálculo da Remuneração, da Atualização Monetária do Valor Nominal dos CRI – Parcelas E e F, da Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé, da Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé e Hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo e Compulsório**

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

$$VN_a = VN_b \times C$$

Onde:

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

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

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

*R*

*M*



*S*  
*X*  
*KU*



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

Onde:

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

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

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

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

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

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

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

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

### Observações:

a) Considera-se a data de aniversário dos CRI – Parcelas E e F o dia 15 de cada mês ou o primeiro Dia Útil posterior, caso o dia 15 não seja Dia Útil (a “Data de Aniversário”).

b) Caso, se até a Data de Aniversário dos CRI – Parcelas E e F, o Número-Índice referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última Projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

R

M



Handwritten initials and signature



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

Onde:

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

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

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

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

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

c) Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator “C” será calculado até a Data de Aniversário no respectivo mês de pagamento.

2.13.1.1 Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE ou caso o mesmo deixe de ser divulgado, ou ainda, em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária dos CRI – Parcelas E e F ou dos Valores Locatícios devidos pela PETROBRAS ao FII na forma dos Contratos de Locação, será utilizado os seguintes índices, na seguinte ordem de preferência: IPC-DI/FGV, IPC-M/FGV, IPC/FIPE.

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

$$J = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

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

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

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

f

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

M



A

f

KU

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

Onde:

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

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

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

### 2.13.3. Fórmula para cálculo da Amortização Programada:

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

Onde:

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

$VN_a$  = conforme definido acima;

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

### 2.13.4 Fórmula para Cálculo do Prêmio de Rescisão de Contrato de Locação ou Recompra das CCI

2.13.4.1 O Valor Indenizatório devido, acrescido do prêmio de rescisão dos Contratos de Locação ou de recompra de CCI, bem como no Resgate Antecipado Compulsório será calculado de acordo com o disposto abaixo.

2.13.4.2 Se a Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas E - Santos e Macaé, da Amortização Parcial Extraordinária dos CRI – Parcelas F - Santos e Macaé ou Resgate Antecipado Compulsório ocorrer antes do Prazo de Carência:

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

Onde:

*f*

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

*M*



*f*  
*x*  
*W.*

VIE: Valor Indenizatório acrescido de Prêmio

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

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

Onde:

P: valor do prêmio

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

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

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



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

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

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

f

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

M



VIE: Valor Indenizatório acrescido de Prêmio

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

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

Onde:

P: valor do prêmio

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

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

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

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

### 2.13.5 Oferta de Resgate Antecipado Facultativo

2.13.5.1 O FII, na qualidade de cedente das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F - Vitória, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Securitizadora que realize o resgate antecipado, parcial ou total dos CRI – Parcelas E e F a qualquer tempo, mediante oferta de resgate antecipado facultativo aos titulares dos CRI –

f

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

M



f

f

f

Parcelas E e F (“Oferta de Resgate Antecipado Facultativo”). O FII, neste caso e na forma prevista no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, deverá garantir os montantes necessários para a Securitizadora realizar o referido resgate antecipado, bem como para pagar pelas despesas incorridas pela mesma com o procedimento para aprovação de tal resgate, devendo satisfazer, integralmente:

- (i) a restituição dos respectivo Preço de Aquisição;
- (ii) o pagamento de prêmio de resgate antecipado facultativo, se for o caso; e
- (iii) o reembolso de despesas.

Tal Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizado da seguinte forma:

(i) a Securitizadora, dentro de até 20 (vinte) dias úteis após o recebimento de solicitação por escrito do FII, realizará oferta para resgate antecipado aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, por meio de publicação de anúncio (“Anúncio de Resgate”), em jornal de grande circulação, devendo tal convocação descrever (i) as condições da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; (ii) a definição do prêmio de resgate; (iii) demais informações necessárias para tomada de decisão dos detentores de CRI – Parcelas E e F; e, (iv) a data efetiva para o resgate dos CRI – Parcelas E e F, quando será feito o pagamento destes;

(ii) a Emissora, conforme solicitação do FII, poderá condicionar a oferta de resgate a um percentual mínimo de aceitação por parte dos detentores de CRI – Parcelas E e F;

(iii) no caso de resgate antecipado da totalidade de uma ou de todas as Séries dos CRI – Parcelas E e F, caso 2/3 (dois terços) ou mais dos detentores de CRI – Parcelas E e F da respectiva Série optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série (conforme definido na cláusula 9 abaixo), independente da manifestação dos demais titulares dos CRI – Parcelas E e F;

(iv) no caso de resgate antecipado parcial de uma ou de todas as Séries dos CRI – Parcelas E e F, caso haja aceitação da Oferta de Resgate Facultativo por detentores de CRI que representem volume de CRI – Parcelas E e F maior àquele objeto da oferta, a Emissora, conforme orientação do FII, poderá optar por uma das seguintes hipóteses: (a) resgatar a totalidade dos CRI – Parcelas E e F correspondentes àqueles detentores que optaram por aceitar a oferta de resgate, ainda que em volume superior ao inicialmente pretendido informando tal fato aos investidores por meio de publicação de anúncio, em jornal de grande circulação; ou (b) resgatar antecipadamente apenas parte dos CRI – Parcelas E e F até o limite da oferta parcial de resgate antecipado facultativo adotando o critério de sorteio conforme disposto no item 2.13.5.3 deste Termo de Securitização; e

(v) o valor a ser pago aos titulares da respectiva Série de CRI – Parcelas E e F a título de resgate antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração devida e ainda não paga até a data de resgate da

f

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

M



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the letters 'X' and 'W'.

respectiva série dos CRI – Parcelas E e F, ambos calculados na forma deste instrumento, acrescido de eventual prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, a ser oferecido pela Emissora aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, conforme determinado pelo FII.

2.13.5.2 Os CRI – Parcelas E e F resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora. A Oferta de Resgate deverá englobar as CCI – Parcelas E e F – Macaé, as CCI – Parcelas E e F – Santos e a CCI – Parcela F - Vitória, sendo certo que o resgate poderá ser parcial, individualmente para cada Série, inclusive no que se refere ao respectivo lastro dos CRI – Parcelas E e F (Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé, Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos e Créditos Imobiliários – Parcela F - Vitória).

2.13.5.3 Na hipótese de resgate parcial de determinada Série dos CRI – Parcelas E e F, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário, cujo procedimento será informado no Anúncio de Resgate. Os titulares do CRI da respectiva Série que tiverem seus CRI sorteados serão comunicados por escrito com no mínimo 5 (cinco) dias úteis do Resgate Antecipado Facultativo parcial dos CRI – Parcelas – E e F

2.13.5.3.1 A operacionalização do resgate antecipado parcial dar-se-á através dos procedimentos operacionais da CETIP ou da BM&FBOVESPA. Entretanto, todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos titulares dos CRI - Parcelas E e F, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação da quantidade de CRI – Parcelas E e F da respectiva Série a ser resgatada, serão realizadas fora do âmbito da CETIP e da BM&FBOVESPA.

#### 2.13.6 Resgate Antecipado Compulsório

2.13.6.1 O FII na qualidade de cedente das CCI – Parcelas E e F – Macaé, das CCI – Parcelas E e F – Santos e da CCI – Parcela F - Vitória, poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, observado o disposto nos itens 2.13.6.5 e 2.13.6.6 abaixo, solicitar à Emissora que efetive o resgate antecipado compulsório, parcial ou total, dos CRI – Parcelas E e F (o “Resgate Antecipado Compulsório”). O FII, neste caso e na forma do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, deverá garantir os montantes necessários para a Emissora realizar o referido Resgate Antecipado Compulsório, bem como para pagar pelas despesas incorridas pela mesma com o procedimento para aprovação de tal Resgate Antecipado Compulsório, devendo satisfazer, integralmente:

- (i) a restituição do respectivo Preço de Aquisição;
- (ii) o pagamento de prêmio descrito no item 2.13.4 acima;
- (iii) o reembolso de despesas.

2.13.6.2 O Resgate Antecipado Compulsório será operacionalizado da seguinte forma:

- (i) a Emissora, dentro de até 20 (vinte) dias após o recebimento de solicitação por escrito do FII, comunicará os titulares dos CRI – Parcelas E e F acerca da intenção de promover o Resgate

f

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

M



Handwritten signature and initials.

Antecipado Compulsório, por meio de publicação de anúncio, devendo tal comunicação descrever os termos em que será realizado o Resgate Antecipado Compulsório, inclusive o preço e prêmio de resgate (descritos no item 2.13.4 acima) e a data efetiva para o resgate dos CRI – Parcelas E e F, quando será feito o pagamento destes; e

(ii) na data do Resgate Antecipado Compulsório, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade de uma ou de todas as séries dos CRI – Parcelas E e F, independente da manifestação dos titulares dos CRI – Parcelas E e F.

2.13.6.3 No caso do Resgate Antecipado Compulsório de parte dos CRI – Parcelas E e F, o valor do Resgate Antecipado Compulsório deverá corresponder a, no mínimo, 1 (uma) CCI – Parcelas E e F, conforme a respectiva série dos CRI – Parcelas E e F que está sendo resgatada.

2.13.6.4 Os CRI – Parcelas E e F resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora.

2.13.6.5 Caso o Resgate Antecipado Compulsório seja realizado antes do Prazo de Carência, o valor a ser pago aos titulares de CRI – Parcelas E e F, a título de Resgate Antecipado Compulsório, corresponderá ao Valor Nominal Unitário do CRI – Parcelas E e F ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado Compulsório dos CRI – Parcelas E e F da respectiva série, ambos calculados na forma deste Termo de Securitização, acrescido do prêmio de resgate, conforme fórmula prevista no item 2.13.4.2 acima.

2.13.6.6 Caso o Resgate Antecipado Compulsório seja efetuado após o Prazo de Carência, o valor a ser pago aos titulares de CRI – Parcelas E e F a título de Resgate Antecipado Compulsório será equivalente ao Valor Nominal Unitário do CRI – Parcelas E e F ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado Compulsório dos CRI – Parcelas E e F da respectiva série, ambos calculados na forma deste Termo de Securitização, acrescido do prêmio de resgate, conforme fórmula prevista no item 2.13.4.3 acima.



## 2.14. Vencimento Antecipado

2.14.1. Sem prejuízo do disposto no item 2.21 abaixo, o Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes deste Termo de Securitização ou da respectiva Série, conforme o caso, e exigir que a Securitizadora tome imediatamente as providências necessárias para o recebimento do saldo devedor dos CRI – Parcelas E e F, ou da respectiva Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, multas e prêmios previstos neste Termo de Securitização e nos Contratos de Locação, mediante notificação por escrito à Securitizadora, na ciência da ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado listados nos itens abaixo (“Eventos de Vencimento Antecipado”):

2.14.1.1 Vencimento Antecipado dos CRI – Parcela E e F:

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



(i) inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que não sejam atribuídas à Securitizadora, que perdure por mais de 30 (trinta) dias, sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios previstos neste Termo de Securitização;

(ii) pedido de falência, pedido de insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela PETROBRAS ou por qualquer credor da PETROBRAS, que não seja extinto ou rejeitado dentro de até 90 (noventa) dias contados da data de sua propositura, dissolução, liquidação ou extinção da PETROBRAS;

(iii) efetiva exigência antecipada (aceleração) de uma ou mais obrigações financeiras da PETROBRAS, ou qualquer uma de suas Subsidiárias Relevantes ou Controladas Relevantes, cujo valor considerado individualmente ou em conjunto seja igual ou superior a US\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de dólares dos Estados Unidos da América), ou equivalente em qualquer outra moeda, exceto se esta exigência antecipada ocorrer em razão da incapacidade ou impossibilidade da PETROBRAS de converter Reais em Dólares dos Estados Unidos da América ou outra moeda estrangeira para satisfazer essas obrigações, não sendo consideradas hipóteses de vencimento antecipado das obrigações aqui previstas o pré-pagamento no instrumento evidenciando tal obrigação, por opção da PETROBRAS;

(iv) liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência da PETROBRAS;

(v) qualquer evento relacionado à PETROBRAS que venha prejudicar, de qualquer forma, o fluxo de pagamento dos Valores Locatícios e que não seja sanado no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados do referido evento, observado o disposto no item (i) acima, caso outro prazo de cura específico não seja previsto nos Documentos dos Projetos;

(vi) alteração no controle acionário direto ou indireto da PETROBRAS, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora; e

(vii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, ao tempo em que foram emitidas ou prestadas, quaisquer das declarações prestadas pela PETROBRAS nos Contratos de Locação, desde que isso resulte em efeito relevante adverso na Operação de Securitização.

2.14.1.1.1 Para os fins do disposto no item 2.14.1.1 (iii), entende-se por “Subsidiárias Relevantes” e/ou “Controladas “Relevantes” as empresas cujas participações detidas pela PETROBRAS representem mais de 15% (quinze por cento) do total do ativo consolidado da Companhia apurado nas suas demonstrações financeiras mais recentes.

2.14.1.2 Vencimento Antecipado dos CRI – Parcela F – Vitória 302ª Série, sem prejuízo do disposto no item 2.14.1.1:

(i) extinção, rescisão, nulidade ou Término Antecipado do Contrato de Locação – Vitória, inclusive em razão da rescisão de referido contrato em decorrência da desapropriação parcial do imóvel, nos termos da Cláusula 10.01 do Contrato de Locação – Vitória; e



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

*[Handwritten signature]*



- (ii) a recompra da CCI – Parcela F – Vitória pelo FII, na qualidade de cedente da CCI – Parcela F - Vitória, conforme previsto no Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F;

2.14.1.3 Vencimento Antecipado dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé 304ª Série, sem prejuízo do disposto no item 2.14.1.1:

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

2.14.2. Ocorridos os Eventos de Vencimento Antecipado previstos (1) nos itens (i) e (iv) do item 2.14.1.1 acima, e (2) nos eventos previstos nos itens 2.14.1.2 e 2.14.1.3 acima, o Agente Fiduciário, assim que ciente, deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes deste Termo de Securitização e exigir, mediante notificação extrajudicial à Securitizadora que promova, de imediato, as medidas necessárias ao recebimento dos Valores Locatícios suficientes para pagamento (i) do Valor Nominal Unitário não amortizado dos CRI – Parcelas E e F; (ii) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão, ou da data do último pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (iii) do prêmio de declaração de vencimento antecipado previsto no item 2.14.5 abaixo (“Prêmio de Vencimento Antecipado”), exceto nas hipóteses estabelecidas nos itens 2.14.2.2 e observado o item 2.14.2.1 abaixo; e (iv) das multas e prêmios previstos neste Termo de Securitização, observadas as disposições previstas neste Termo de Securitização e nos respectivos Contrato de Locação.

2.14.2.1. Somente será devido o pagamento de Prêmio de Vencimento Antecipado referido no item (ii) da Cláusula 2.14.1 acima nas hipóteses expressamente previstas nas Cláusulas 15.02 dos Contratos de Locação.

2.14.2.2 Não incidirá o Prêmio de Vencimento Antecipado previsto no item 2.14.5 abaixo sobre o valor dos CRI – Parcelas E e F na hipótese de rescisão voluntária dos Contratos de Locação pela PETROBRAS, nos termos da Cláusula 14.02 dos Contratos de Locação, ou recompra voluntária das CCI – Parcelas E e F, que representam os Créditos Imobiliários pelo FII, quando o valor a ser pago aos titulares dos CRI – Parcelas E e F a serem resgatados será calculado de acordo com a fórmula prevista no item 2.13.4 acima.

2.14.3. Ocorridos os Eventos de Vencimento Antecipado previstos nos itens (ii), (iii), (v), (vi) e (vii) do item 2.14.1.1 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral dos titulares de todas as Séries dos CRI – Parcelas E e F (conforme definido na Cláusula 9 abaixo) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento, para estes deliberarem se o Agente Fiduciário deverá ou não declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do presente Termo de Securitização. Caso o Agente Fiduciário deixe de convocar a



assembleia geral aqui referida, a mesma poderá ser convocada por titulares dos CRI – Parcelas E e F que representem no mínimo 10% (dez por cento) do total dos CRI – Parcelas E e F em Circulação da respectiva Série (conforme definido no item 9.10 abaixo).

2.14.3.1 A assembleia dos titulares dos CRI – Parcelas E e F mencionada no item acima, será instalada, em primeira convocação, com a presença dos titulares dos CRI – Parcelas E e F que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI – Parcelas E e F em Circulação da respectiva Série e, em segunda convocação, com qualquer número dos CRI – Parcelas E e F em Circulação da respectiva Série. O Agente Fiduciário não declarará o vencimento antecipado nas hipóteses previstas no item 2.14.3 acima apenas no caso em que titulares de CRI – Parcelas E e F representando 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série, presentes na respectiva Assembleia Geral tenham deliberado pelo não vencimento antecipado dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série, sendo certo que, caso o Vencimento Antecipado seja decretado a Securitizadora deverá buscar, de imediato, o recebimento dos valores Locatícios suficientes para o pagamento (i) do Valor Nominal Unitário não amortizado dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série; (ii) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão, ou da data do último pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (iii) do Prêmio de Vencimento Antecipado (conforme previsto no item 2.14.5 abaixo) e (iv) das multas e prêmios previstos neste Termo de Securitização. Caso a referida assembleia não seja realizada por qualquer motivo, ou não tenha sido obtido os quóruns acima previstos, o Agente Fiduciário declarará o vencimento antecipado dos CRI – Parcelas E e F.

2.14.4. Os pagamentos previstos nos itens 2.14.2 e 2.14.3.1 acima deverão ser realizados pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data do recebimento, pela Securitizadora, das respectivas quantias devidas nos termos dos Contratos de Locação.

2.14.5. Prêmio de Vencimento Antecipado. Exceto nas hipóteses previstas no item 2.14.2.2, e observado o disposto no item 2.14.2.1 acima, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, os titulares dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série, farão jus ao Prêmio de Vencimento Antecipado que será calculado de acordo com a fórmula abaixo (ficando desde já esclarecido que tal fórmula contempla o Valor Indenizatório devido, acrescido do Prêmio de Vencimento Antecipado referido nesta Cláusula):

$$VIE = VNI + P$$

Onde:

VIE: Valor Indenizatório acrescido de Prêmio

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

*f*

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

*M*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

Onde:

P: valor do prêmio

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

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

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento mais próximo ao *duration* remanescente das parcelas vincendas das Parcelas E e F, definida na data de pagamento dos Valores Indenizatórios (a “Data de Apuração”). Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração;

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

## 2.15. Negociação

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

## 2.16. Juros Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, que não seja atribuída à Securitizadora, os débitos em atraso, vencidos e não pagos, ficarão sujeitos à multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os valores em atraso, *pro rata temporis* desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento,



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



independentemente de aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, sem prejuízo do pagamento da Remuneração e atualização monetária dos CRI – Parcelas E e F, previstos no presente Termo de Securitização.

## 2.17. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

O não comparecimento dos titulares dos CRI – Parcelas E e F para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias dos CRI – Parcelas E e F, nas datas previstas neste Termo de Securitização, não lhes dará direito ao recebimento de quaisquer acréscimos ao valor devido, no período compreendido entre a data do vencimento e a do efetivo recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

## 2.18. Local de Pagamento

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

## 2.19. Destinação dos Recursos

2.19.1. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI – Parcelas E e F serão utilizados exclusivamente para o pagamento, pela Securitizadora, do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F. O FII, por sua vez, na qualidade de cedente das CCI – Parcelas E e F, utilizará os recursos obtidos com a cessão das CCI – Parcelas E e F primordialmente para pagamento da construção, desenvolvimento e implantação do Laboratório e das Sedes Administrativas e, exclusivamente, para a Sede Administrativa de Vitória, o custeio de gastos incorridos durante a construção.

2.19.2. A Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis após o pagamento do Preço de Aquisição das CCI – Parcelas E e F, encaminhar ao Agente Fiduciário o comprovante de quitação dos valores devidos ao FII.

## 2.20. Publicidade

2.20.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais de grande circulação onde a Securitizadora normalmente publica seus avisos, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis antes da sua ocorrência.

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



## 2.21. Prorrogação de Prazos

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

2.21.2 A prorrogação prevista no item 2.21.1 acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI – Parcelas E e F.

## 2.22. Riscos

2.22.1. O investimento em CRI – Parcelas E e F envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à PETROBRAS e aos próprios CRI – Parcelas E e F. Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) e no prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto Definitivo”), em especial na “Seção Fatores de Risco”.

## 2.23 Distribuição junto ao Público

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

2.23.2 O prazo de encerramento da distribuição pública dos CRI – Parcelas E e F é de no máximo 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação do anúncio de início da Oferta.

2.23.3 Após a publicação do aviso ao mercado os Coordenadores organizarão o Procedimento de *Bookbuilding*.

## 2.24 Classificação de Risco

2.24.1 A Emissão dos CRI – Parcelas E e F foi submetida à apreciação das agências de classificação de risco Fitch Ratings Brasil Ltda. (“Agência de Classificação de Risco”).

2.24.2 A classificação atribuída pela Agência de Classificação de Risco encontra-se descrita no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo.

2.24.3 A classificação de risco será objeto de atualização trimestral, nos termos da legislação em vigor, observada a periodicidade exigida pelo Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários e pela



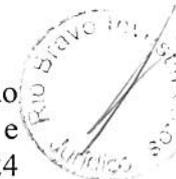
legislação aplicável, pela Agência de Classificação de Risco, ou outra(s) agência(s) que vier(em) a ser indicada(s) pela Emissora, sendo disponibilizados pelo Agente Fiduciário, aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, os respectivos relatórios, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

2.24.4 As avaliações realizadas pela Agência de Classificação de Risco não poderão ser interrompidas durante o período em que os CRI – Parcelas E e F estiverem em circulação.

## 2.25 Desdobramento dos CRI – Parcelas E e F das 303ª e 304ª Séries

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

- (i) não haja inadimplemento financeiro perante os titulares dos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e dos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série;
- (ii) tenham sido cumpridos os requisitos do art. 6º da Instrução CVM nº 414;
- (iii) tenha sido emitido, desde a Data de Emissão, relatório de classificação de risco atribuído aos CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e aos CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série, elaborado por agência classificadora de risco, conforme item 2.24 deste Termo de Securitização, atualizado, no mínimo, trimestralmente; e
- (iv) a Emissora esteja regular com seu registro de companhia aberta.



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

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

*[Handwritten signatures]*

2.25.3 O Desdobramento Previamente Aprovado terá como consequência o aumento do número de CRI – Parcelas E e F, em função do desdobramento de cada unidade de CRI – Parcelas E –

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



Santos e Macaé da 303ª Série e de CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI de titularidade de cada investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada titular de CRI – Parcelas E – Santos e Macaé da 303ª Série e de CRI – Parcelas F – Santos e Macaé da 304ª Série.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME FIDUCIÁRIO

3.1. Vínculo das CCI à Emissão dos CRI – Parcelas E e F.

3.1.1. As CCI foram cedidas à Securitizadora para a Emissão dos CRI – Parcelas E e F descrita na Cláusula 2 acima.

3.2. Instituição do Regime Fiduciário sobre as CCI – Parcelas E e F.

3.2.1. Nos termos dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretroatável, regime fiduciário sobre as CCI – Parcelas E e F, o qual está submetido às seguintes condições:

- (i) as CCI – Parcelas E e F destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem patrimônio separado (“Patrimônio Separado”), destinando-se especificamente à liquidação da respectiva Série, dos CRI – Parcelas E e F;
- (ii) as CCI – Parcelas E e F são afetadas neste ato como lastro, da respectiva Série, da Emissão dos CRI – Parcelas E e F descrita na Cláusula 2 acima;
- (iii) o agente fiduciário do Patrimônio Separado será a Pentágono, acima qualificada, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (iv) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário estão descritos na Cláusula 7 abaixo; e
- (v) o Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista na Cláusula 4 deste Termo de Securitização.

3.2.2. As CCI – Parcelas E e F objeto do Regime Fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

- (i) constituem Patrimônio Separado da respectiva Série, que não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) manter-se-ão apartadas do patrimônio da Securitizadora até que complete o resgate da totalidade dos CRI – Parcelas E e F objeto da presente Emissão;
- (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI – Parcelas E e F, de acordo com suas



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



respectivas Séries;

- (iv) estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observado, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, o qual estabelece que *“as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*;
- (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiado que sejam, observado, no entanto, o tanto disposto na Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76; e
- (vi) só responderão pelas obrigações inerentes às respectivas Séries dos CRI – Parcelas E e F a que estão afetadas.

## CLÁUSULA QUARTA – DO PATRIMÔNIO SEPARADO

### 4.1. Administração do Patrimônio Separado

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

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

- (i) o controle e distribuição dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé, dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos e dos Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória serão realizados pela Emissora;
- (ii) a arrecadação e a cobrança dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé, dos Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Santos e dos Créditos Imobiliários – Parcela F - Vitória serão realizadas pela própria Emissora ou por terceiros por ela contratados, e distribuídos aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, na proporção que detiverem dos referidos títulos;
- (iii) os pagamentos relativos às CCI – Parcelas E e F serão depositados nas seguintes contas: Conta E – Macaé, Conta F – Macaé, na Conta E – Santos, na Conta F – Santos e na Conta F - Vitória, todas de titularidade da Emissora e vinculadas exclusivamente aos CRI – Parcelas E e F, nos termos da Cláusula 4.01 dos Contratos de Locação; e
- (iv) custódia do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Macaé, do Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcelas E e F – Santos e do Instrumento



Particular de Emissão de CCI – Parcela F – Vitória será realizada pela Pentágono, na qualidade de instituição custodiante.

4.1.2. Na hipótese de declaração de Evento de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado e comunicará aos titulares dos CRI – Parcelas E e F para deliberar sobre a nova forma de administração dos mesmos.

4.1.3. Na hipótese de os titulares dos CRI – Parcelas E e F deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, na forma dos itens 4.1.2 e 4.2.2 deste Termo de Securitização, poderá ser acordada, inclusive, a transferência das CCI – Parcelas E e F a entidade que opere no sistema de financiamento imobiliário, nos termos do parágrafo 1º do artigo 14 da Lei nº 9.514.

#### 4.2. Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado

4.2.1. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

4.2.2. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará os titulares dos CRI – Parcelas E e F para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

#### 4.3. Responsabilidade e Insolvência da Securitizadora

4.3.1. A totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização ou em disposição legal ou regulamentar por negligência ou administração temerária, ou ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

4.3.2. A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

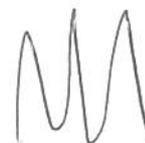
4.3.3. Os pagamentos das CCI – Parcelas E e F e/ou os pagamentos relativos aos CRI – Parcelas E e F, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Securitizadora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora, excetuando os casos de negligência ou gestão temerária, está limitada ao Patrimônio Separado.

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

#### 4.4. Liquidação do Patrimônio Separado



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



4.4.1. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (i) automaticamente, quando do resgate integral dos CRI – Parcelas E e F na data de vencimento pactuada, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado dos CRI – Parcelas E e F; ou
- (ii) a qualquer momento, seja ou não em razão do vencimento dos CRI – Parcelas E e F (seja o vencimento ora pactuado seja o vencimento antecipado em função da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado), na hipótese de não pagamento pela Securitizadora de suas obrigações principais ou acessórias, tendo recebido os Valores Locatícios da Petrobras e, se for o caso, após a aprovação dos titulares do CRI – Parcelas E e F convocados nos termos da lei, mediante transferência das CCI – Parcelas E e F integrantes do Patrimônio Separado aos beneficiários do Patrimônio Separado; neste caso, as CCI – Parcelas E e F integrantes do Patrimônio Separado serão transferidas imediatamente ao Agente Fiduciário até que seja realizada assembleia geral de titulares dos CRI – Parcelas E e F elegendo um terceiro para, receber CCI – Parcelas E e F integrantes do Patrimônio Separado, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI – Parcelas E e F, cabendo ao terceiro eleito pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F, (a) administrar as CCI – Parcelas E e F que integrava o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos das CCI – Parcelas E e F que lhe foi transferida, (c) distribuir os recursos obtidos aos titulares dos CRI – Parcelas E e F na proporção de CRI – Parcelas E e F detidos, e (d) transferir os créditos oriundos das CCI – Parcelas E e F eventualmente não realizados aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, na proporção de CRI – Parcelas E e F detidos.

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

4.4.3 O Agente Fiduciário deverá fornecer à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidas as CCI – Parcelas E e F, termo de quitação, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis e junto a instituição financeira custodiante das CCI – Parcelas E e F, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário, se for o caso. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos do item 4.4.1(i) acima, na reintegração ao patrimônio comum da Securitizadora dos eventuais créditos que sobejarem, os quais deverão ser restituídos ao FII. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos do item 4.4.1(ii) acima, os titulares dos CRI – Parcelas E e F receberão a totalidade dos créditos oriundos das CCI – Parcelas E e F do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida sob os CRI – Parcelas E e F, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir ao FII de eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação à cobrança dos referidos créditos derivados das CCI – Parcelas E e F.



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



#### 4.5. Despesas do Patrimônio Separado

4.5.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese do Agente Fiduciário vir a assumir a sua gestão;
- (ii) despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou contra ele intentadas, no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI – Parcelas E e F para cobertura do risco da sucumbência;
- (iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (iv) os eventuais impostos que, a partir da Data de Emissão dos CRI – Parcelas E e F, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI – Parcelas E e F e/ou sobre os Créditos Imobiliários – Parcelas E e F;
- (v) despesas relacionadas a convocação e realização da Assembleia Geral (conforme definido na Cláusula 9 abaixo).

#### CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA SECURITIZADORA

5.1. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretroatável, obriga-se, de acordo com a respectiva Série, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



- (a) cópias de todas as informações periódicas e eventuais (incluindo as exigidas nos termos da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002 e da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alteradas, respectivamente, nos prazos ali previstos), relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia, somente quando referentes à Emissão;
- (b) até o 20º dia do mês subsequente ao dia de pagamento dos CRI – Parcelas E e F, relatório mensal dos CRI – Parcelas E e F incluindo as seguintes informações:
- (b.1) Data de Emissão dos CRI – Parcelas E e F;
  - (b.2) saldo devedor dos CRI – Parcelas E e F;
  - (b.3) critério de correção dos CRI – Parcelas E e F;
  - (b.4) valor pago aos titulares dos CRI – Parcelas E e F no período;
  - (b.5) data de vencimento final dos CRI – Parcelas E e F;
  - (b.6) valor recebido da PETROBRAS.
- (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;
- (d) cópia de todos os documentos e informações que a Securitizadora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
- (e) mediante solicitação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares dos CRI – Parcelas E e F; e
- (f) o organograma, os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo na CVM. O referido relatório do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.
- (iii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM e internacionalmente reconhecida (“Empresa de Auditoria”), cujo relatório deverá (a) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



da Securitizadora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (b) confirmar que todos os tributos devidos pela Securitizadora foram corretamente calculados e pagos;

- (iv) informar o Agente Fiduciário da ocorrência de qualquer descumprimento ao presente Termo de Securitização em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento do descumprimento;
- (v) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F ou para realização de seu crédito decorrentes das CCI – Parcelas E e F, observados os termos da Cláusula Oitava abaixo, sendo que as despesas em questão não poderão ser pagas com ativos que integrem o Patrimônio Separado. As despesas autorizadas pela Securitizadora, incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, que não sejam pagas no prazo previsto neste item, serão acrescidas à dívida da Securitizadora e sobre as mesmas incidirão os mesmos encargos previstos para os CRI – Parcelas E e F até que sejam pagas. As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
  - (a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas, por lei e regulamentos aplicáveis;
  - (b) extração de certidões;
  - (c) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Securitizadora nos termos do presente Termo de Securitização ou da legislação aplicável;
- (vi) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
- (vii) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social, (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados pelo seu estatuto social ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos pelo seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (x) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, expressa e escrita, e, ato contínuo, aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, mediante publicação de aviso, observado o disposto no item 2.20 da Cláusula 2 acima, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas e privilégios decorrentes dos Contratos de Locação e/ou do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos titulares dos CRI – Parcelas E e F conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xi) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM a companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;
- (xii) manter:
- (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (b) na forma exigida pela Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) e alterações posteriores, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial; e
- (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;
- (xiii) contratar instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de banco liquidante dos CRI– Parcelas E e F, na hipótese de rescisão do contrato com o Itaú Unibanco S.A., comunicando imediatamente o Agente Fiduciário sobre tal contratação;
- (xiv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento um serviço de atendimento aos titulares dos CRI – Parcelas E e F ou contratar instituição financeira para a prestação desse serviço;
- (xv) na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares dos CRI – Parcelas E e F ou informações de interesse do mercado;

- (xvi) convocar, sempre que necessário, a Empresa de Auditoria, a Agência de Classificação de Risco, se for o caso, ou com quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (xvii) convocar reunião com os titulares dos CRI – Parcelas E e F mediante o recebimento de solicitação por escrito da PETROBRAS contendo as matérias de interesse dos titulares dos CRI – Parcelas E e F a serem discutidas em referida reunião;
- (xviii) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos no item 2.13.1;
- (xix) notificar os titulares dos CRI – Parcelas E e F e o Agente Fiduciário em 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que tome conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, que resulte em efeito relevante adverso na Operação de Securitização;
- (xx) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e deste Termo de Securitização; e
- (xxi) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas.

5.2. Além das obrigações elencadas no item 5.1 acima, a Securitizadora obriga-se, na qualidade de credora das CCI – Parcelas E e F vinculadas ao presente Termo de Securitização por si ou por seus prepostos, na qualidade de titular da mesma, adquirida por meio do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F, promovendo as diligências necessárias para o recebimento das parcelas da locação.

## CLÁUSULA SEXTA – DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS

### 6.1. Pagamentos aos Titulares dos CRI – Parcelas E e F

A partir da Data de Emissão até o pagamento integral dos CRI – Parcelas E e F, a Securitizadora obriga-se a utilizar os recursos decorrentes das CCI – Parcelas E e F exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, observado, em qualquer caso, de acordo com a respectiva Série, os valores devidos aos titulares dos CRI – Parcelas E e F na forma dos Documentos dos Projetos, e respeitados os procedimentos previstos na cláusula 4.1.1 acima.



## CLÁUSULA SÉTIMA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

### 7.1. Obrigações do Agente Fiduciário

Por meio do presente Termo de Securitização, a Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente na qualidade de representante dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, incumbindo-lhe:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- (ii) colocar os relatórios de que trata a Cláusula 5.1, item (ii), subitem (b) deste Termo de Securitização à disposição dos titulares dos CRI – Parcelas E e F no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tais relatórios enviados pela Securitizadora;
- (iii) adotar todas as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, bem como à realização das CCI – Parcelas E e F afetadas à presente Emissão dos CRI – Parcelas E e F e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- (iv) exercer, na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a custódia das CCI – Parcelas E e F integrante do Patrimônio Separado;
- (v) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização e se decidido pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (vi) receber e dar quitação de quaisquer débitos da Securitizadora em favor dos titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (vii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (viii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções recebidos da Securitizadora;
- (ix) notificar os titulares dos CRI – Parcelas E e F, por meio de aviso publicado nos termos do item 2.20, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados a partir da ciência de sua ocorrência, de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações relacionadas ao presente Termo de Securitização;
- (x) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Securitizadora, inclusive aquelas relativas à manutenção do seu registro de companhia aberta perante a CVM, informando-a em caso de qualquer descumprimento;



- (xi) solicitar, quando considerar necessária, auditoria extraordinária na Securitizadora, justificando as razões de tal solicitação;
- (xii) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F;
- (xiii) calcular, em conjunto com a Emissora, diariamente, o Valor Nominal Unitário de cada CRI – Parcelas E e F, disponibilizando-o aos titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do site na internet: [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br);
- (xiv) fornecer, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que está submetida a CCI – Parcelas E e F, termo de quitação à Securitizadora, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário;
- (xv) comunicar os titulares dos CRI, nas hipóteses previstas nos itens 4.1.2 e 4.2.2 deste Termo de Securitização;
- (xvi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares dos CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (xvii) observar e cumprir os termos do Acordo de Quotistas do FII, bem como exercer o direito de voto da sua quota emitida pelo FII para cumprir e fazer com que sejam cumpridos os termos e condições dos Documentos do Projeto Macaé, dos Documentos do Projeto Santos e dos Documentos do Projeto Vitória, comprometendo-se a observar, durante a sua vigência, todos os seus termos e disposições, podendo, sempre que entender necessário, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre assuntos de interesse dos titulares dos CRI – Parcelas E e F; e
- (xviii) convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição da Securitizadora no caso de (a) pedido ou declaração de falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Securitizadora ou por qualquer credor da Securitizadora, para deliberação da substituição da Securitizadora; ou (b) falta de cumprimento, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que não sanadas em 30 (trinta) dias contados de aviso por escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário ou pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F após a devida ciência.

7.1.1. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que

f

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

M



J

X

W

permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

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

## 7.2. Responsabilidade do Agente Fiduciário

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

## 7.3. Declarações do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário, nomeado no presente Termo de Securitização, declara:

- (i) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no presente Termo de Securitização;
- (iii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28;



- (v) verificará a regularidade da constituição do regime fiduciário instituído pela Emissora na cláusula terceira do presente Termo de Securitização; e
- (vi) ter verificado a legalidade, ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no presente Termo de Securitização.

#### 7.4. Período de Exercício das Funções do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor ou resgate integral dos CRI – Parcelas E e F objeto da presente Emissão.

#### 7.5. Remuneração do Agente Fiduciário

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

7.5.1.1 A remuneração prevista no item 7.5.1 acima será devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Securitizadora.

7.5.1.2 A remuneração definida no item 7.5.1 acima será atualizada, anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo mesmo índice que vier a corrigir o Valor Locatício.

7.5.1.3 A remuneração de que trata o item 7.5.1 acima não inclui as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário com publicações, notificações à Emissora e aos titulares dos CRI – Parcelas E e F, transportes, alimentação, viagens e estadias, bem como despesas com *conference calls*, contatos telefônicos e especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou assessoria legal à Securitizadora, que somente serão reembolsadas pela Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado observada a Cláusula 8 abaixo, mediante apresentação dos respectivos comprovantes e desde que sejam razoáveis e estritamente necessárias ao exercício das funções e ao cumprimento dos deveres do Agente Fiduciário, tais valores serão arcados pelo Patrimônio Separado.

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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



7.5.1.5 A remuneração prevista no item 7.5.1 acima será acrescida dos seguintes tributos: ISS (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

## 7.6. Substituição do Agente Fiduciário

7.6.1. Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, decretação de falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, voluntário ou involuntário, dissolução, liquidação, extinção ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será convocada imediatamente Assembleia Geral (conforme definida na Cláusula 9 abaixo) para que os titulares dos CRI – Parcelas E e F deliberem a respeito da escolha do novo agente fiduciário.

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

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

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

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

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



## CLÁUSULA OITAVA – DOS CUSTOS REFERENTES À COBRANÇA DOS ATIVOS DA SECURITIZADORA

8.1. Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, de acordo com a respectiva Série, são de inteira responsabilidade dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, sendo tais despesas discriminadas como: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI – Parcelas E e F; (iii) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCI – Parcelas E e F; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo a Securitizadora solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI – Parcelas E e F para cobertura do risco da sucumbência, e (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário (“Despesas dos Titulares dos CRI – Parcelas E e F”).

8.2. No caso de destituição da Securitizadora, nos termos previstos neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI – Parcelas E e F deverão ser previamente aprovadas pelos titulares dos CRI – Parcelas E e F, e adiantadas ao Agente Fiduciário na data da respectiva aprovação.

8.3. Em razão do disposto no item 8.1 acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI, pela Securitizadora, na defesa dos interesses dos titulares dos CRI – Parcelas E e F, incluem as Despesas dos Titulares dos CRI – Parcelas E e F.



## CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL

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

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



Assembleia na qual comparecerem 100% (cem por cento) dos titulares dos CRI – Parcelas E e F em Circulação.

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

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

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

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

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

9.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos titulares de CRI – Parcelas E e F da respectiva Série as informações que lhe forem solicitadas.

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

9.9. As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas, em primeira ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série em Circulação detidos pelos titulares de CRI – Parcelas E e F presentes na referida assembleia, exceto quando de outra forma prevista neste Termo de Securitização (Cláusula 2.14.3.1 acima e Cláusula 9.9.1 abaixo).

9.9.1 As alterações de prazos dos CRI – Parcelas E e F, Remuneração e dos quóruns previsto nesta Cláusula e nos demais itens deste Termo de Securitização, dependerão da aprovação de titulares dos CRI – Parcelas E e F da respectiva Série representando 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI – Parcelas E e F em Circulação.

9.10. Para os fins do presente Termo de Securitização, define-se como “CRI – Parcelas E e F em Circulação”, todos CRI – Parcelas E e F subscritos no âmbito da Oferta, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora e os de titularidade de (i) controladas da Securitizadora ou da PETROBRAS; (ii) coligadas da Securitizadora ou da Petrobras; (iii) controladoras da Securitizadora ou da PETROBRAS (ou grupo de controle da Securitizadora ou da Petrobras ou controladas); (iv) administradores da Securitizadora, da PETROBRAS ou das respectivas controladas ou controladoras; (v) funcionários da Securitizadora ou da PETROBRAS



ou das respectivas controladas ou controladoras; e (vi) parentes de segundo grau das pessoas mencionadas nos itens (iv) e (v) acima (“CRI – Parcelas E e F em Circulação”).

## CLÁUSULA DEZ - DISPOSIÇÕES GERAIS

### 10.1. Da Autonomia das Disposições

Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes e o FII, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outras que, na medida do possível, produzam o mesmo efeito.

### 10.2. Das Modificações

Qualquer modificação ao presente Termo de Securitização somente será válida se realizada por escrito e com a concordância de todas as Partes que assinam o presente, bem como do FII.

### 10.3. Das Notificações

10.3.1. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados para qualquer das Partes e para o FII, sobre o presente Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(a) Se para a Securitizadora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar

01310-100 – São Paulo, SP

Tel.: (11) 4081-4677

Fax: (11) 4081-4721

E-mail: fernanda.amaral@grupopan / ri\_bs@grupopan.com.br

At.: Fernanda Amaral

(b) Se para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala nº 514 – Barra da Tijuca

22640-102 – Rio de Janeiro, RJ

Tel.: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

E-mail: backoffice@pentagonotrustee.com.br // middle@pentagonotrustee.com.br

At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira (Backoffice) / Sra. Nathalia Machado Loureiro (Jurídico)

(c) Se para a PETROBRAS:

PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS

Avenida República do Chile, nº 65, 3º andar, Sala 302



20031-912 – Rio de Janeiro, RJ  
Tel.: (21) 3224-1450  
Fax: (21) 3224-7168  
E-mail: admcont.captacaocorp@petrobras.com.br  
At.: Sr. Larry Carris Cardoso

(d) Se para a Rio Bravo:  
Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.  
Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar  
04551-065 – São Paulo, SP  
Tel.: (11) 2107-6694  
Fax: (11) 2107-6680  
E-mail: luiz.figueiredo@riobravo.com.br  
At.: Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo

10.3.2. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços acima.

#### 10.4. Renúncias aos Direitos decorrentes do Termo de Securitização

Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos titulares dos CRI – Parcelas E e F em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios ou será interpretado como renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.



#### 10.5. Registro do Termo de Securitização

Em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, a Securitizadora levará o presente Termo de Securitização a registro na instituição custodiante, dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do presente Termo de Securitização no Registro Geral de Imóveis.

#### 10.6. Veracidade das Informações

O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar qualquer verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Securitizadora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.



## 10.7. Definições

10.7.1 Todas as referências a “Dia Útil” ou “Dias Úteis” deste Termo de Securitização significam o dia ou os dias, conforme o caso, em que não seja sábado, domingo ou feriado nacional. Caso o pagamento de Amortizações Programadas e/ou da Remuneração dos CRI vençam em dia em que não houver funcionamento da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, o pagamento aos Titulares dos CRI, que estejam registrados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso, será realizado no dia útil imediatamente subsequente sem qualquer acréscimo ou encargo.

10.7.2 Termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo deste Contrato ou dos demais Documentos do Projeto.

## 10.8. Foro

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo de Securitização, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

[REstante da página intencionalmente deixado em branco. segue  
página de assinatura]



E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes e o FII firmam o presente Termo de Securitização, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

  
Nome: **Fernanda Amaral**  
Cargo: **Diretora**

  
Nome: **Fernanda Akemi Iqueda**  
Cargo: **Procuradora**

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

  
Nome: **Karolina Comaluis Vangelotti**  
Cargo: **Procuradora**

**PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**

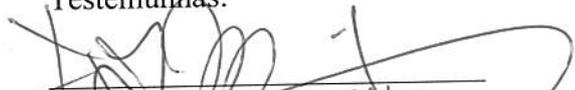
  
Nome:  
Cargo:

**GUSTAVO TARDIN BARBOSA**  
**Gerente Executivo**  
**FINANÇAS**  
Matr. 289946  
**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.,**  
**administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA**

  
Nome: **Augusto Aronzo Martins**  
Cargo: **RG 17.311.031-2 SSP/SP**  
**CRE 289.816.118-74**



Testemunhas:

  
Nome: **1604 MWNZ**  
RG: **012.044.0AR-127**

  
Nome: **Franciele R. Cunha**  
RG: **10.084.906**



CPF: 078.441.267-18

CPF: 037.994.146-57



KU.  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



## ANEXO 1

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA E – SANTOS, PARCELA F – SANTOS, PARCELA E – MACAÉ, PARCELA F – MACAÉ E PARCELA F – VITÓRIA DAS 302ª, 303ª E 304ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

#### DESCRIÇÃO DOS TERRENOS DO PROJETO

**Terreno Macaé:** O Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao FII tem as seguintes medidas e confrontações conforme matrícula nº 33.133 aberta junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé: corresponde a uma área de terras desmembradas de maior porção com 9.961.15 m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado Imboassica, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto PT -1, de coordenadas geográficas, latitude 22° 24' 53", W S longitude W° 51° 05' 29" W na confrontação com propriedade da Petrobras, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 058° 31' 43" e a distância de 30,17m até o ponto PT-2; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com a azimute de 148° 50' 01" e a distância de 16,38m até o ponto PT-3, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 081° 20' 41" e a distância de 20,34m até o ponto PT-4; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 149° 30' 23" e a distância de 15,13m até o ponto PT-5, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 059° 30' 23" e a distância de 29,95m até o ponto PT-6; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 149° 30' 23" e a distância de 27,88m até o ponto PT-7; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 239° 30' 23" e a distância de 50,16m até o ponto PT-8; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 170° 38' 32" e a distância de 40,54m até o ponto PT-9; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 211° 02' 37" e a distância de 64,75m até o ponto PT-10; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 184° 48' 27" e a distância de 28,23m até o ponto PT-11; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 171° 41' 44" e a distância de 249,93m até o ponto PT-12; deste segue confrontando com acesso a fazenda das Garças e servidão de passagem (Estrada Parque de Tubos) com azimute de 263° 37' 28" e a distância de 20,00m até o ponto PT-13, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 351° 41' 44" e a distância de 4,5m até o ponto PT -14, deste segue confrontando com propriedade Petrobras com azimute de 035° 31' 31" e a distância de 17,31m até o ponto PT-15, deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com azimute de 351° 41' 44" e a distância de 234,13 até o ponto PT-16; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 002° 53' 34" e a distância de 30,96m até o ponto PT-17; deste segue confrontando com propriedade da Petrobras com o azimute de 350° 19' 02" e a distância de 136,45m até o ponto PT-1 ponto inicial da descrição do perímetro.

**Terreno Santos:** O Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao Fundo tem as seguintes medidas e confrontações, conforme matrícula nº 64.068 aberta junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca



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

*[Handwritten signature]*



de Santos, Estado de São Paulo: gleba destacada de área maior (área 8), situada no Bairro do Valongo, formada pelas retas dos pontos 11 a 17, pelas curvas formadas pelos pontos 24 a 26, pelas retas formadas pelos pontos 26 a 11, que delimita uma área de 25.000,00 m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo nº 1048D-08, representado pela área desmembrada no desenho nº 1048 TOP de 22 de abril de 2008. O perímetro da área desmembrada inicia-se no ponto 11, localizado na interseção do alinhamento predial da Rua Marquês de Herval, ponto de divisa com propriedade da Ordem Franciscana Secular, Igreja Santo Antônio do Valongo; deste segue por esse alinhamento em linha reta até o ponto 12, com a distância de 53,40m e com o rumo de 60 graus 48'21" NW; do ponto 12 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 13, com a distância de 18,33m e com o rumo de 61 graus 09'02" NW; do ponto 13 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 14, com a distância de 158,57m e com o rumo de 69 graus 48'34" NW; deste deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 15, com a distância de 2,55m e com o rumo de 27 graus 31'58" NW; do ponto 15 deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Cristiano Ottoni, com a distância de 57,15m e com o rumo de 19 graus 55'44" NE, vai encontrar o ponto 16, deste deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 17, com a distância de 10,15m e com o rumo de 25 graus 18'32" NE; do ponto 17 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 18, com o desenvolvimento de 15,48m, raio de 43,37m e ângulo central de 20 graus 26'52"; do ponto 18 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 19, com desenvolvimento de 12,10m, raio de 46,77m e ângulo central de 14 graus 49'41"; do ponto 19 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 20, com o desenvolvimento de 14,11m, raio de 57,64m e ângulo central de 14 graus 01'32"; do ponto 20 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 21, com o desenvolvimento de 11,77m, raio de 40,88m e ângulo central de 16 graus 29'42"; do ponto 21 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 22, com o desenvolvimento de 13,11m, raio de 79,91m e ângulo central de 9 graus 23'55"; do ponto 22 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 23, com o desenvolvimento de 17,93m, raio de 398,55m e ângulo central de 2 graus 34'37"; do ponto 23 deflete à direita e segue em linha curva até o ponto 24, com o desenvolvimento de 13,20m, raio de 428,96m e ângulo central de 1 grau 45'47"; do ponto 24 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 25, com a distância de 3,08m e com o rumo de 86 graus 55'05" SE; do ponto 25 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 26, com a distância de 3,73m e com o rumo de 82 graus 59'13" SE; do ponto 26, abandona o alinhamento predial da Rua Cristiano Ottoni, deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 36, com a distância de 115,23m e com o rumo de 63 graus 51'40" SE; do ponto 36 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 35, com a distância de 35,65m e com o rumo de 30 graus 09'53" SW; do ponto 35 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 34, com a distância de 55,50m e com o rumo de 59 graus 39'43" SE; do ponto 34 deflete à direita segue em linha reta até o ponto 8, com a distância de 13,32m e com o rumo de 29 graus 16'26" SW; do ponto 8 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 9, com a distância de 12,40m e com o rumo de 26 graus 39'30" SW; do ponto 9 deflete à direita e segue em linha reta até o ponto 10, com a distância de 5,19m e com o rumo de 37 graus 05'36" SW; do ponto 10 deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto 11, inicial, com a distância de 44,05m e com o rumo de 32 graus 15' 09" SW; as retas formadas pelos pontos 26 a 8 confrontam com a área remanescente da área 8, e as retas formadas pelos pontos 8 a 11 confrontam com a propriedade Ordem Franciscana Secular, proprietária da Igreja Santo Antônio do Valongo. As coordenadas dos pontos,



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



em U.T.M., são; ponto 11 – E = 364.201,9687; N = 7.352.727,1450; ponto 12 – E = 364.155,3520; N = 7.352.753,1920; ponto 13 – E = 364.139,3002; N = 7.352.362,0346; ponto 14 – E = 363.990,4740; N = 7.352.816,7638; ponto 15 – E = 363.989,2950; N = 7.352.819,0253; ponto 16 – E = 364.008,7754; N = 7.352.872,7541; ponto 17 – E = 364.013,1127; N = 7.352.881,9261; ponto 18 – E = 364.022,8473; N = 7.352.893,8555; ponto 19 – E = 364.032,4278; N = 7.352.901,1980; ponto 20 – E = 364.045,3335; N = 7.352.906,8139; ponto 21 – E = 364.056,8934; N = 7.352.8014; ponto 22 – E = 364.069,8917; N = 7.352.907,2283; ponto 23 – E = 364.087,5783; N = 7.352.904,3190; ponto 24 – E = 364.100,4679; N = 7.352.901,4799; ponto 25 – E = 364.103,5409; N = 7.352.901,3144; ponto 26 – E = 364.107,2457; N = 7.352.900,8587; ponto 36 – E = 352.364.210,6933; N = 7.352.850,0933; ponto 35 – E = 364.192,7818; N = 7.352.819,2744; ponto 34 – E = 364.240,6835; N = 7.352.791,2399; ponto 8 – E = 364.234.1696; N = 7.352.779,6198; ponto 9 – E = 364.228,6053; N = 7.352.768,5364; ponto 10 – E = 364.225,4753; N = 7.352.764,3969. As coordenadas do centro das curvas, em U.T.M., são: curva 17 – 18 – E = 364.051,0514; N = 7.352.860,9039; curva 18 – 19 – E = 364.055,8505; N = 7.352.860,7146; curva 19 – 20 – E = 364.061,7076; N = 7.352.851,5484; curva 20 – 21 – E = 364.057,9693; N = 7.352.867,9327; curva 21 – 22 – E = 364.053,8239; N = 7.352.828,9524; curva 22 – 23 – E = 364.014,0617; N = 7.352.512,6083; curva 23 – 24 – E = 364.001,7639; N = 7.352.489,0348.

**Terreno Vitória:** O Terreno cujo direito de superfície foi cedido ao Fundo tem as seguintes medidas e confrontações, conforme matrículas nº 71.067 e nº 71.068, abertas Cartório da 2ª Zona de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo: Área de terreno A livre remanescente da Chácara Paraizo, situada na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1.688, Bairro Vermelho, Vitória, Estado do Espírito Santo, medindo 82.165,67 (oitenta e dois mil cento e sessenta e cinco inteiros e sessenta e sete centésimos) metros quadrados de superfície, com as seguintes coordenadas: partindo do vértice VP-01 que tem coordenadas E-364.309,865 e N-7.755.090,244 segue por uma distância de 9,329 metros até o vértice VP-02, que tem coordenadas E-364.307,529 e N-7.755.099,379 por uma distância de 47,057 metros até o vértice VP-03; que tem coordenadas E-364.318,744 e N-7.755.145,713, por uma distância de 64,305 metros até o vértice VP-04, que tem coordenadas E-364.287,615 e N-7.755.203,540 por uma distância de 3,581 metros até o vértice VP-05 que tem coordenadas E-364.286,659 e N-7.755.206,991 por uma distância de 64,916 metros até o vértice VP-06, que tem coordenadas E-364.286,659 e N-7.755.271,901 por uma distância de 28,215 metros até o vértice VP-07, que tem coordenadas E-364.275,444 e N-7.755.297,797 por uma distância de 16,437 metros até o vértice VP-08, que tem coordenadas E-364.290,373 e N-7.755.304,760 por uma distância de 13,140 metros até o vértice VP-09, que tem coordenadas E-364.303,278 e N-7.755.307,230 por uma distância de 4,025 metros até o vértice VP-10, que tem coordenadas E-364.303,521 e N-7.755.311,249 por uma distância de 13.570 metros até o vértice VP-11, que tem coordenadas E-364.316.888 e N-7.55.308,907 por uma distância de 52,504 metros até o vértice VP-12, que tem coordenadas E-364.365,441 e N-7.755.308,927 por uma distância de 20,764 metros até o VP-13, que tem coordenadas E-364.367,635 e N 7.755.320,575 por uma distância de 12,728

f

M



J

f



metros até o vértice VP-14, que tem coordenadas E-364.369,144 e N-7.755,342,214 por uma distância de 16,498 metros até o vértice VP-15, que tem coordenadas E-364.371,278 e N-7.755.358,574 por uma distância de 7,527 metros até o vértice VP-16, que tem coordenadas E-364.374,311 e N-7.755.365,512 por uma distância de 47,017 metros até o vértice VP-17, que tem coordenadas E-364.407,072 e N-755.399,558 por uma distância de 27,720 metros até o vértice VP-18, que tem coordenadas E-364.423,929 e N-7.755.422,056 por uma distância de 7,513 metros até o vértice VP-19, que tem coordenadas E-364431,006 e N-7.755.425,236 por uma distância de 20,100 metros até o vértice VP-20, que tem coordenadas E-364.450,450 e N-7.755.430,329 por uma distância de 27,122 metros até o vértice VP-21, que tem coordenadas E-364.476,478 e N-7.755.437,956 por uma distância de 23,541 metros até o vértice VP-22, que tem coordenadas E-364.500,019 e N-7.755.444,433 por uma distância de 16,849 metros até o vértice VP-23, que tem coordenadas E-364.515,878 e N-7.755.450,123 por uma distância de 10,190 metros até o vértice VP-24, que tem coordenadas E-364.518,677 e N-7.755.440,324 por uma distância de 9,299 metros até o vértice VP-25, que tem coordenadas E-364520,617 e N-7.755.430,586 por uma distância de 41,705 metros até o vértice VP-26, que tem coordenadas E-364.519,193 e N-7.755.388,905 por uma distância de 47,561 metros até o vértice VP-27, que tem coordenadas E-364.566,755 e N-7.755.401,795 por uma distância de 140,120 metros até o vértice 34, que tem coordenadas E-364.578,158 e N-7.755.263,200 por uma distância de 30,960 metros até o vértice 33, que tem coordenadas E-364.571,973 e N-7.755.236,221 por uma distância de 5,740 metros até o vértice 32, que tem coordenadas E-364.577,716 e N-7.755.236,221 por uma distância de 9,010 metros até o vértice 31, que tem coordenadas E-364.573,354 e N-7.755.228,332 por uma distância de 3,420 metros até o vértice 30, que tem coordenadas E-364.571,745 e N-7.755.225,309 por uma distância de 0,710 metro até o vértice 29, que tem coordenadas E-364.571,410 e N-7.755.224,680 por uma distância de 20,970 metros até o vértice 61, que tem coordenadas E-364.561,566 e N-7.755.206,165 pro uma distância de 4,220 metros até o vértice 60, que tem coordenadas E-364.557,333 e N-7.755.206,165 por uma distância em curva de 1,840 metros, raio de 4,43 metros, até o vértice 59, que tem coordenadas E-364.557,579 e N-7.755.204,351 por uma distância em curva de 1,330 metros, raio de 3,70 metros, até o vértice 58, que tem coordenadas E-364.557,137 e N-7.755.203,110 por uma distância de 17,200 metros até o vértice 57, que tem coordenadas E-364.547,616 e N-7.755.188,787 por uma distância de 17,510 metros até o vértice 56, que tem coordenadas E-364.561,888 e N-7.755.178,647 por uma distância de 38,630 metros até o vértice VP-31, que tem coordenadas E-364.540,551 e N-7.755.146,418 por uma distância de 21,333 metros até o vértice VP-32, que tem coordenadas E-364.530,973 e N-7.755.127,356 por uma distância de 15,881 metros até o vértice VP-33, que tem coordenadas E-364.522,551 e N-7.755.113,891 por distância de 100,938 metros até o vértice VP-34, que tem coordenadas E-364.463,347 e N-7.755.032,139 por uma distância de 17,841 metros até vértice VP-35, que tem coordenadas E-364.449,966 E n-7.755.043,940 por uma distância de 11,923 metros até o vértice VP-36, que tem coordenadas E-364.440,710 e N-7.755.051,455 por uma distância de 11,473 metros até o Vértice VP-37, que tem coordenadas E-364.430.978 e N-7.755.057,532



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



por uma distância de 8,738 metros até o Vértice VP-38, que tem coordenadas E-364.424,784 e N-7.755.063,695 por uma distância de 16,360 metros até o Vértice VP-39, que tem coordenadas E-364.408,713 e N-7.755.066,757 por uma distância de 19,279 metros até o Vértice VP-40, que tem coordenadas E-364.390,652 e N-7.755.076,502 por uma distância de 5,077 metros até o Vértice VP-41, que tem coordenadas E-364.386,473 e N-7.755.076,386 por uma distância de 22,315 metros até o Vértice VP-42, que tem coordenadas E-364.364,700 e N-7.755.071,498 por uma distância de 31,991 metros até o Vértice VP-43, que tem coordenadas E-364.353,024 e N-7.755.101,283 por uma distância de 44,548 metros até fechar o poligonal no vértice VP-01, que tem coordenadas E-364.309,865 e N-7.755.090,244.

**Área de terreno B** livre remanescente da Chácara Paraizo, situada na Rua Chapot Presvot, sem número, Bairro Vermelho, Vitória-ES, medindo 1.287,83 metros quadrados de superfície, com as seguintes coordenadas: partindo do vértice 55, localizado no limite sudoeste da Rua Chapot Prevost no ponto onde encontra esta área, com coordenadas E-364.574,065 e N-7.755.196,964 segue até o vértice 56, que tem coordenadas E-364,561,888 e N-7.755.178,647 por uma distância de 22,00 metros: deste ponto segue até o vértice 57, que tem coordenadas E-364.547,616 e N-7.755.188,787, por uma distância de 17,51 metros; deste ponto segue até o vértice 58, que tem coordenadas E-364.557,137 e N-7.755.203,110 por uma distância de 17,20 metros, deste ponto segue até o vértice 59, que tem coordenadas E-364.557,579 e N-7.755.204,351 por uma distância em curva de 1,33 metros, raio de 3,70 metros; deste ponto segue até o vértice 60, que tem coordenadas E-364.557,333 e N-7.755.206,165 por uma distância em curva de 1,84 metros, raio de 4,43 metros; deste ponto segue até o vértice 61, que tem coordenadas E-364.561,556 e N-7.755.206,165 por uma distância de 4,22 metros; deste ponto segue até o vértice 29, que tem coordenadas E-364.571,410 e N-7.755.224,680 por uma distância de 20,97 metros, deste ponto segue até o vértice 30, que tem coordenadas E-364.571,745 e N-7.755.225,309 por uma distância de 0,71 metros, deste ponto segue até o vértice 31, que tem coordenadas E-364.573,354 e N-7.755.228,332 por uma distância de 3,42 metros, deste ponto segue até o vértice 32, que tem coordenadas E-364.577,716 e N-7.755.236,221 por uma distância de 9,01 metros; deste ponto segue até o vértice 33, que tem coordenadas E-364.571,973 e N-7.755.236,221 por uma distância de 5,74 metros; deste ponto segue até o vértice 34, que tem coordenadas E-364.587,158 e N-7.755.263,200 por uma distância de 30,96 metros; deste ponto segue até o vértice 68, que tem coordenadas de E-364.592,500 e N-755.226,913 por uma distância de 36,68 metros; deste ponto segue até o vértice 69 que tem coordenadas E-364.591,640 e N-7.755.225,405 por uma distância de 1,74 metros; deste ponto segue até o vértice 54, que tem coordenadas E-364.585,980 e N-7.755.215,503, por uma distância de 11,41 metros; deste ponto segue até o vértice 55, que tem coordenadas E-364.574,065 e N-7.755.196,964 por uma distancia de 22,04 metros, fechando a poligonal.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## ANEXO 2

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA E – SANTOS, PARCELA F – SANTOS, PARCELA E – MACAÉ, PARCELA F – MACAÉ, E PARCELA F – VITÓRIA DAS 302ª, 303ª E 304ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

### DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Instituição Custodiante”), por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI – PARCELAS E E F – MACAÉ, INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI – PARCELAS E E F – SANTOS e INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI – PARCELA F - VITÓRIA, declara que em 21 de novembro de 2013 procedeu, nos termos do inciso I, parágrafo 1º do art. 7º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, o registro em seus controles internos do REGIME FIDUCIÁRIO, instituído pela Emissora na cláusula terceira do TERMO DE SECURITIZAÇÃO das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013.

*Karolina Vanzelatti*

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



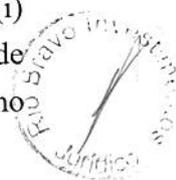
ANEXO 3

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA E – SANTOS, PARCELA F – SANTOS, PARCELA E – MACAÉ, PARCELA F – MACAÉ E PARCELA F – VITÓRIA DAS 302ª, 303ª E 304ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

PARA FINS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), na qualidade de ofertante de certificados de recebíveis imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão (“CRI – Parcelas E e F”), que serão objeto da distribuição pública (“Oferta”), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (“Instrução CVM nº 414”), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.



Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*[Handwritten signature]*  
14.

Nome:  
Cargo:

*[Handwritten signature]*

Nome:  
Cargo:

*[Handwritten signature]*



*[A large, diagonal handwritten line, possibly a signature or a mark, spans across the upper half of the page.]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials "Kv." and a small mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



## ANEXO 4

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA E – SANTOS, PARCELA F – SANTOS, PARCELA E – MACAÉ, PARCELA F – MACAÉ E PARCELA F - VITÓRIA DAS 302ª, 303ª E 304ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

### DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

**PARA FINS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04**

**PENTÁGONO S.A. DTVM**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200 Bloco 4, Sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001.38, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de Agente Fiduciário da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Oferta", "CRI – Parcelas E e F" e "Emissora", respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (a "Instrução CVM nº 414"), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

**PENTÁGONO S.A. DTVM**

Karolina Vangelotti  
Nome: Karolina Gonçalves Vangelotti  
Cargo: Procuradora.

f

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



J. J.

M



*[A large, long, curved handwritten line, possibly a signature or a stylized mark, spanning most of the width of the page.]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



ANEXO 5

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA E – SANTOS, PARCELA F – SANTOS, PARCELA E – MACAÉ, PARCELA F – MACAÉ E PARCELA F – VITÓRIA DAS 302ª, 303ª E 304ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

PARA FINS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235 – Bloco A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (“Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Oferta”, “CRI – Parcelas E e F” e “Emissora”, respectivamente), exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) declara, nos termos do item 15, do anexo III, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (“Instrução CVM nº 414”), que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora (i) no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado no âmbito da Oferta; e (ii) no Prospecto da Oferta.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

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

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



KW,

