

-7 JUN 2019 1162207

1162207

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS
AVENÇAS
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

3ºRTD RJ

Protocolo nº: 1162207

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:



SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Bela Cintra, nº 1.149, 8º andar, Conj. 81, Consolação, CEP 01.415-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.217.280/0001-05, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “Cedente”);

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, Sala 710, Centro, CEP 20040-007, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Cessionária”);

FMFS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Bela Cintra, nº 1.149, 8º andar, Consolação, CEP 01415-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.688.917/0001-20, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “FMFS”); e

ANA MARIA LIMA DE FREITAS, brasileira, separada judicialmente, psicóloga, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida George Saville Dodd, nº 245, CEP 05608-020, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.650.807-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.895.208-14 (adiante designada simplesmente como “Ana Maria”, e quando mencionada em conjunto com a FMFS, adiante designados “Fiadores”).

(sendo a Cedente, a Cessionária e os Fiadores adiante denominados em conjunto como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”).

II – CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 01 de fevereiro de 2016, a Cedente celebrou com a Empresa de Infra-Estrutura Aeroportuária – INFRAERO o *Contrato de Concessão de Uso de Área Sem Investimento – Contrato Comercial - nº 02.2016.011.001*, aditado em 01 de outubro de 2017, que tem por objeto a concessão de uso de áreas para a implementação, gestão e exploração, pela Cedente, das unidades comerciais do terminal de passageiros do Aeroporto Internacional de Goiânia (Santa Genoveva) (“Unidades”, “Aeroporto” e “Contrato de Concessão”, respectivamente);

(ii) A Cedente locou parte das unidades comerciais do Aeroporto, por meio da celebração de contratos de locação atípicos com terceiros interessados no desenvolvimento de suas atividades no Aeroporto (“Lojistas” e “Contratos de Locação Lojistas”, respectivamente), bem como do “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais*”, celebrado, na presente data, com a **SOCICAM TERMINAIS RODOVIÁRIOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade

de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Bela Cintra, nº 1.149, 8º andar, Conjunto 82, CEP 01415-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.396.296/0001-69 (“Socicam Terminais” ou “Locatária Complementar”), tendo como objeto a locação dos mesmos espaços comerciais do Aeroporto, objeto dos Contratos de Locação Lojistas, com as seguintes condições suspensivas: (a) rescisão, resilição ou resolução, por qualquer motivo, de quaisquer dos Contratos de Locação Lojistas; (b) término do prazo de vigência de um ou mais Contratos de Locação Lojistas, sem que haja a sua expressa renovação com termos e condições compatíveis com o contrato anterior; ou (c) em razão de qualquer outro motivo pelo qual ocorra a vacância dos espaços comerciais objeto dos Contratos de Locação Lojistas (“Contrato de Locação Complementar” e, em conjunto com os Contratos de Locação Lojistas, os “Contratos de Locação”);

(iii) Nesta data, a Cedente pretende ceder à Cessionária e a Cessionária pretende adquirir (a) os créditos imobiliários decorrentes da locação de 70 (setenta) unidades comerciais do Aeroporto, objeto de 53 (cinquenta e três) Contratos de Locação Lojistas, incluindo a totalidade dos alugueis e respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, encargos diversos, multas e penalidades previstos nos Contratos de Locação Lojistas (“Créditos Imobiliários Lojistas”) e (b) os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação Complementar, incluindo a totalidade dos alugueis e respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, encargos diversos, multas e penalidades previstos no Contrato de Locação Complementar (“Créditos Imobiliários Socicam” e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Lojistas, os “Créditos Imobiliários”);

(iv) Os Créditos Imobiliários Lojistas estão representados por 53 (cinquenta e três) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais (“CCI”) representativas, cada qual, de um Contrato de Locação Lojistas (“CCI Lojistas”) e os Créditos Imobiliários Socicam por 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral (“CCI Socicam” e, em conjunto com as CCI Lojistas”, as “CCI”), todas emitidas pela Cedente por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão CCI”) celebrado, nesta data, pela Cedente;

(v) A Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e subsequente securitização;

(vi) A Cessionária vinculará os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 18ª e 19ª séries de sua 2ª emissão (“CRI Seniores” e “CRI Subordinados”, respectivamente, e, quando denominados em conjunto os “CRI”), por meio da celebração do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 18ª e 19ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.*” (“Termo de Securitização”), entre a Cessionária e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86 (“Agente Fiduciário”), e, os CRI serão ofertados publicamente pela Easynvest Título Corretora de Valores S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1608, 9º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.169.875/0001-79 (“Coordenador Líder”), com esforços restritos (“Oferta Restrita”), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476/2009”) e nos termos do contrato de distribuição, celebrado nesta data, entre a Cessionária, o Coordenador Líder e a Cedente (“Contrato de Distribuição”) (“Operação”);



(vii) Para assegurar o pagamento integral e tempestivo (a) de todas as obrigações principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, os quais serão cedidos à Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, (b) de todas as demais obrigações, pecuniárias ou não, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação (abaixo definido), incluindo a remuneração da Cessionária e dos demais prestadores de serviços contratados, e ainda (c) de todos os custos e despesas incorridos em relação à Operação, aos Créditos Imobiliários, às CCI e aos CRI, inclusive, mas, não exclusivamente, para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e excussão das Garantias (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributo (quando em conjunto, doravante denominadas “Obrigações Garantidas”), são constituídas as seguintes garantias, em favor da Cessionária (“Garantias”):

a) Cessão fiduciária de recebíveis decorrentes de 01 (um) Contrato de Locação Lojistas (“Contrato Lojista Cedido Fiduciariamente”) e a promessa de cessão fiduciária da totalidade de novos contrato de locação lojistas que venham a ser firmados pela Cedente em razão da locação das unidades não contempladas pelo presente Contrato de Cessão (“Unidades Vagas”) e das sublocações que venham a ser realizadas pela Socicam Terminais, nos termos previstos no Contrato de Locação Complementar, sobre a unidades, ora cedidas, que se tornem vagas em razão da rescisão ou não prorrogação de um ou mais Contratos de Locação Lojistas (em conjunto, “Recebíveis” e “Cessão Fiduciária de Recebíveis”, respectivamente);

b) Fundo de Reserva, conforme definido neste Contrato de Cessão, em valor, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, correspondente a R\$ 2.064.369,02 (dois milhões sessenta e quatro mil, trezentos e sessenta e nove reais e dois centavos), a ser atualizado monetariamente pela variação mensal do IGP-M; e

c) Garantia fidejussória representada pela coobrigação e pela fiança prestada pela Cedente e pelos Fiadores, respectivamente, qualificados no preâmbulo deste Contrato de Cessão que, por este instrumento e na melhor forma de direito, se obrigam perante a Cessionária, na qualidade de principais pagadores, a garantir solidariamente o pagamento das Obrigações Garantidas.

(viii) Fazem parte da Operação os seguintes documentos: (a) os Contratos de Locação Lojistas; (b) o Contrato de Locação Complementar; (c) a Escritura de Emissão CCI; (d) o presente Contrato de Cessão; (e) o Termo de Securitização; (f) o Contrato de Distribuição; (g) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (abaixo definido); (h) o Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário, celebrado, nesta data, pela Emissora e a Instituição Custodiante das CCI (“Contrato de Registro e Custódia CCI”); e (i) os respectivos aditamentos dos referidos documentos e outros instrumentos que integrem a Operação e que venham a ser celebrados de tempos em tempos (em conjunto, os “Documentos da Operação”); e

(ix) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.



RESOLVEM as Partes celebrar o presente “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Cessão de Créditos: O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão onerosa, com coobrigação, pela Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, conforme descritos e caracterizados nos Contratos de Locação Lojistas e no Contrato de Locação Complementar e cuja previsão de fluxo de pagamento encontra-se disposta no Anexo IV ao presente instrumento (“Cessão de Créditos”).

1.1.1. O Anexo II contém a descrição dos Créditos Imobiliários Lojistas e dos Créditos Imobiliários Socicam, com a identificação das Unidades, indicação da data de celebração dos Contratos de Locação, datas de vencimento e valores atuais dos aluguéis mensais.

1.1.2. Por meio do presente Contrato de Cessão, a Cedente cede e transfere à Cessionária, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.

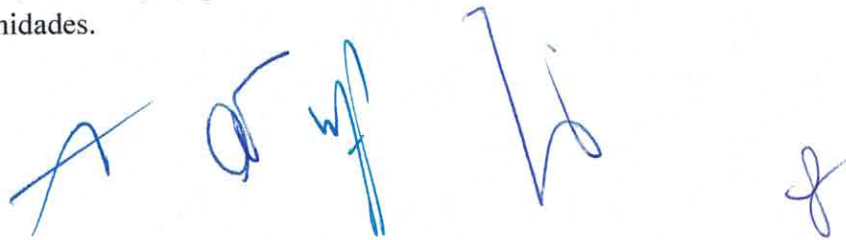
1.1.3. As Partes estabelecem que qualquer alteração das condições dos Contratos de Locação, objeto da presente Cessão de Crédito ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, estará sujeita à prévia aprovação da Cessionária para que tenha validade e gere seus efeitos, obrigando-se a Cedente a notificar a Cessionária da pretendida alteração com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data pretendida para a celebração do respectivo instrumento de alteração do referido Contrato de Locação.

1.1.4. A presente Cessão contempla os Créditos Imobiliários com vencimento, a partir de 01 de maio de 2019.

1.2. Abrangência da Cessão: Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil, a presente Cessão de Crédito compreende, além da cessão ao direito de recebimento dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações, presentes e futuros, inerentes aos Créditos Imobiliários.

1.2.1. Existência dos Créditos Imobiliários: A Cedente declara que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI foram corretamente constituídos, são válidos e existentes, nos termos do artigo 295 do Código Civil.

1.3. Posição Contratual: Fica ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico se resume à cessão dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, não representando, em hipótese alguma, em momento presente ou futuro, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Cedente, na qualidade de locadora das Unidades.



1.3.1. As Partes concordam que o contato com os Lojistas, inclusive para o endereçamento de questões administrativas e esclarecimentos de dúvidas, bem como o envio de boletos para o pagamento dos Créditos Imobiliários Lojistas poderá ser mantido pela Cedente.

1.3.1.1. Para a viabilização da emissão de boletos pela Cedente, conforme previsto acima, a Cessionária se compromete a disponibilizar o acesso da Cedente à Conta do Patrimônio Separado. Para tanto, a Cedente, deverá enviar à Cessionária, via e-mail, o nome da pessoa ou pessoas que irão acessar referida conta para a criação dos respectivos *logins* e senhas de acesso.

1.3.1.2. As Partes, desde já concordam que, à exclusivo critério da Cessionária, a comunicação com os Lojistas, prevista nas Cláusulas 1.3.1 e 1.3.1.1 acima, inclusive, mas não se limitando, para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários Lojistas, poderá, a qualquer momento, passar a ser realizada direta e exclusivamente pela Cessionária. Nesta hipótese, o acesso à Cedente à Conta do Patrimônio Separado poderá ser suspenso ou cancelado, conforme o caso, e todas as informações relacionadas aos Lojistas e à cobrança dos Contratos Lojistas, imediatamente entregues pela Cedente à Cessionária.

1.4. Cessão Boa, Firme e Valiosa: A Cedente e a Cessionária obrigam-se mutuamente a adotar todas as medidas necessárias para fazer a Cessão de Crédito sempre boa, firme e valiosa.

1.5. Transferência de Titularidade: Os Créditos Imobiliários encontram-se representados pelas CCI, sendo que sua cessão é formalizada por meio deste Contrato de Cessão e da negociação das CCI junto à B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Cetip UTVM – instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira (“B3”).

1.5.1. Caso, a qualquer momento, um ou mais Contratos de Locação Lojistas sejam rescindidos, resilidos ou resolvidos, por qualquer motivo, a Cedente e a Socicam Terminais obrigam-se a informar tal condição à Securitizadora, de forma a que seja dado imediato início à vigência do Contrato de Locação Complementar.

1.6. Despesas com as CCI: Todas as despesas relacionadas às CCI, incluindo, mas não se limitando àquelas relacionadas à implantação da custódia, registro na B3 e transferência das CCI correrão por conta exclusiva da Cedente, estando a Cessionária autorizada, desde já, a arcar com tais despesas utilizando quaisquer recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, conforme abaixo definida.

1.7. Emissão dos CRI: A presente Cessão de Créditos destina-se a viabilizar a Operação, por meio da emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão vinculados aos CRI até o integral cumprimento das obrigações estabelecidas nestes. Considerando essa motivação, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham seu curso e sua conformação estabelecidos nos Contratos de Locação e neste Contrato de Cessão, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI.

1.7.1. Os Fiadores declaram-se totalmente cientes da disposição contida na cláusula 1.7. acima, obrigando-se a arcar com qualquer diferença que venha a ser posteriormente verificada em relação aos

Contratos de Locação ou à exploração comercial do aeroporto que possa impactar à Operação e o total adimplemento dos CRI.

1.8. Conta de Arrecadação: Fica estabelecido que, durante toda a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários e dos Recebíveis, bem como todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários, extraordinários ou não, no todo ou em parte, deverão ser realizados diretamente e exclusivamente na conta bancária de titularidade da Cessionária, na qualidade de emissora dos CRI e administradora do patrimônio separado, aberta no Banco Itaú (341), Agência 6014, conta nº 31249-7 (“Conta do Patrimônio Separado”) ou em outra conta que a Cessionária venha a indicar oportunamente por escrito, com a prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI, sendo que tais recursos serão utilizados conforme disposto neste Contrato de Cessão e/ou no Termo de Securitização.


1.8.1. Caso a Cedente ou a Socicam Terminais recebam, indevidamente, quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários ou vinculados ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Cedente ou a Socicam Terminais obrigam-se, desde já, a repassar tais recursos para a Conta do Patrimônio Separado, em até 02 (dois) Dias Úteis da data de recebimento, e informar tal fato à Cessionária, por escrito, identificando o pagamento efetuado.

1.8.2. Sem prejuízo do disposto nas cláusulas acima, as Partes concordam que, excepcionalmente, a arrecadação dos Créditos Imobiliários Lojistas, por meio da Conta do Patrimônio Separado, seja realizada, a partir de 15 de abril de 2019. Para tanto, a Cedente se obriga a adotar todas as providências necessárias junto aos Lojistas, incluindo o envio das Notificações de Cessão (abaixo definido), para que a partir de referida data, os Créditos Imobiliários Lojistas sejam arrecadados, exclusivamente, através da Conta do Patrimônio Separado.

1.9. Acompanhamento dos Créditos Imobiliários: A Cessionária realizará, mensalmente, com base no Relatório de Arrecadação (conforme abaixo definido) e no acompanhamento dos valores arrecadados na Conta do Patrimônio Separado, o acompanhamento do fluxo dos Créditos Imobiliários e dos Recebíveis na Conta do Patrimônio Separado, da seguinte forma:

(i) No dia 15 de cada mês (“Primeira Data de Verificação”) a Cessionária verificará se existem recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários e dos Recebíveis, em valor igual ou superior à R\$ 1.032.184,51 (um milhão, trinta e dois mil, cento e oitenta e quatro reais e cinquenta e um centavos) (“QMM”). Em caso positivo, o QMM se manterá retido para o pagamento da próxima parcela de amortização e juros programada dos CRI, acrescida das despesas e eventuais encargos devidos (“PMT”) e eventual diferença positiva apurada, será liberada à Cedente, no dia útil subsequente à data da respectiva verificação, desde que a Cedente e a Socicam Terminais estejam adimplentes com todas as Obrigações Garantidas; e

(ii) Caso o QMM não tenha sido atingido na Primeira Data de Verificação, a Cessionária não fará qualquer liberação de recursos à Cedente e no dia 30 do respectivo mês, a Cessionária realizará nova verificação (“Segunda Data de Verificação”) para apurar o atendimento do QMM. Caso o QMM tenha sido atendido, referido montante se manterá retido e eventual diferença positiva apurada será liberada à Cedente, no dia útil subsequente à data da respectiva verificação, desde que a Cedente e a Socicam Terminais estejam adimplentes com todas as Obrigações Garantidas. Eventual diferença positiva



apurado, inclusive em relação ao fluxo dos Recebíveis decorrentes das sublocações das Unidades, serão liberados exclusivamente, à Cedente, com o que a Socicam Terminais desde já anui.

(ii.1) Caso não seja verificado o QMM na Segunda Data de Verificação, a Cedente ficará obrigada a aportar na Conta do Patrimônio Separado, em até 02 (dois) Dias Úteis dias contados da notificação da Cessionária neste sentido, recursos próprios em valor suficiente para o atendimento do QMM.

1.9.1. A Cedente será responsável pela elaboração e envio à Cessionária de relatório detalhado de arrecadação dos Créditos Imobiliários e Recebíveis com referência ao mês de apuração, o qual deverá ser encaminhado mensalmente à Cessionária até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês (“Relatório de Arrecadação”). O Relatório de Arrecadação deverá conter, incluindo, mas não se limitando, as informações relativas ao andamento da arrecadação dos Créditos Imobiliários e dos Recebíveis, conforme orientações da Cessionária, bem como informações sobre a vacância, atraso e/ou inadimplência de cada Contrato de Locação Lojistas. Sem prejuízo da obrigação assumida pela Cedente em relação à totalidade dos Recebíveis cedidos, adicionalmente, a Socicam Terminais se compromete a fornecer ou complementar as informações constantes do Relatório de Arrecadação, relacionadas às sublocações das Unidades, sempre que solicitado pela Cessionária.

1.9.2. A partir das informações obtidas do Relatório de Arrecadação, a Cessionária realizará o encontro de contas entre os Créditos Imobiliários e os Recebíveis, conforme previsto na Cláusula 1.9. acima.

1.10. Após o resgate dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização, bem como pagamento das despesas de manutenção do CRI, que incluem o pagamento ao agente fiduciário, o pagamento da instituição custodiante, custódia das CCI na B3, gestão dos CRI e administração do patrimônio separado, obrigações fiscais e todas as demais Despesas da Operação, na forma deste Contrato de Cessão e do artigo 11 inciso III da Lei 9.514, dentre outras, de conhecimento da Cedente, os Créditos Imobiliários que porventura sobejarem serão restituídos à Cedente por meio da celebração de um termo de quitação. Nessa ocasião, os eventuais recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado serão devolvidos pela Cessionária à Cedente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de resgate dos CRI, mediante depósito na Conta da Cedente.

CLÁUSULA SEGUNDA – SALDO DEVEDOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E VALOR DA CESSÃO

2.1. Valor da Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários a Cessionária pagará à Cedente o valor dos Créditos Imobiliários (“Valor da Cessão”), da seguinte forma:

(a) o valor de R\$ 55.293.466,68 (cinquenta e cinco milhões duzentos e noventa e três mil quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos), em moeda corrente nacional, observados os procedimentos e condições dispostos nas cláusulas seguintes; e

(b) o valor de R\$ 10.177.232,20 (dez milhões cento e setenta e sete mil duzentos e trinta e dois reais e vinte centavos), mediante a dação em pagamento dos CRI Subordinados.

65 470 698.98



2.2. Liberação do Valor da Cessão: Após o atendimento integral das Condições Precedentes (abaixo definido), o Valor da Cessão será pago pela Cessionária à Cedente. Do Valor da Cessão, previsto na alínea “a” da Cláusula 2.1 acima, serão deduzidos pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente: (i) os valores das despesas iniciais (*flat*) da Operação, incluindo a remuneração da Cessionária pela emissão e estruturação da Operação, cujos valores a Cedente declara conhecer e estar de pleno acordo; e (ii) o valor de R\$ 2.064.369,02 (dois milhões sessenta e quatro mil, trezentos e sessenta e nove reais e dois centavos), que será destinado à constituição do Fundo de Reserva, mediante a retenção do respectivo montante na Conta do Patrimônio Separado.

2.2.1. O montante remanescente do Valor da Cessão, após os direcionamentos previstos na Cláusula acima, será transferido para a conta corrente nº 13.217-6, agência 1536, do Banco Itaú (341), de titularidade da Cedente (“Conta da Cedente”), no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis, após a verificação do atendimento das Condições Precedentes.

2.2.2. As Partes estabelecem que o Valor da Cessão poderá ser pago parcialmente, pela Cessionária à Cedente, na medida em que os CRI Sênior forem distribuídos e efetivamente integralizados. Desta forma, após o prazo de distribuição dos CRI Sênior, conforme previsto no Contrato de Distribuição, com a consequente integralização da totalidade dos CRI Sênior, a Cedente terá recebido a totalidade do Preço de Cessão.

2.2.2.1. Até que ocorra a subscrição e integralização da integralidade dos CRI Sênior a Cessionária não pagará à Cedente o Valor da Cessão da parte dos CRI Sênior não subscritos e integralizados e receberá integralmente os valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, observando-se, a qualquer momento, o disposto nas Cláusulas 1.9, 1.9.1. e 1.9.2 acima.

2.2.3. A liberação à Cedente do Valor da Cessão, líquido das retenções previstas na Cláusula 2.2 acima, encontra-se condicionada ao atendimento cumulativo dos seguintes eventos, os quais deverão ser atendidos pela Cedente e verificados e validados pela Cessionária (“Condições Precedentes”):

- (i) perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas Partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e todas as aprovações societárias necessárias para tanto, devidamente arquivadas nas juntas comerciais competentes;
- (ii) registro pela Cedente deste Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em cartório de registro de títulos e documentos das comarcas de Goiânia/GO, São Paulo/SP e Rio de Janeiro/RJ;
- (iii) registro do Termo de Securitização na Oliveira Trust DTVM S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, Instituição Custodiante da Escritura de Emissão das CCI;
- (iv) apresentação à Cessionária de cópia autenticada de todos os Contratos Lojistas, incluindo seus eventuais aditamentos;



(v) finalização da auditoria legal (*due diligence*) e recebimento pela Cessionária de parecer jurídico do assessor legal da Operação, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, em termos satisfatórios à Cessionária.

2.2.4. A Cedente concorda, de forma irrevogável e irretroatável, com a retenção dos valores previstos na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.2.2** acima, sua utilização e a forma de liberação do Valor da Cessão, conforme previsto nas cláusulas acima, reconhecendo que tais retenções constituem condição essencial à presente cessão.

2.2.5. Os recursos depositados, a qualquer tempo, na Conta do Patrimônio Separado integrarão o patrimônio separado, podendo ser aplicados pela Cessionária em: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou (iii) em fundos de investimento de renda fixa com perfil conservador, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa de emissão ou coobrigação de pessoa que seja considerada como de baixo risco de crédito, nos termos dos normativos das instituições reguladoras, não sendo em nenhuma hipótese a Cessionária responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou performance (“Investimentos Permitidos”).

2.2.6. As Partes estabelecem ainda que após o pagamento integral do Valor da Cessão pela Cessionária, na forma estabelecida na presente Cláusula, nada mais será devido de uma Parte à outra com relação ao pagamento do Valor da Cessão, dando-se, mutuamente, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, valendo o comprovante de depósito na Conta da Cedente como recibo. Sem prejuízo do disposto acima, a Cedente se obriga a apresentar à Cedente, em até 03 (três) Dias Úteis contados do recebimento do Valor da Cessão, o respectivo termo de quitação.

2.2.7. Para fins deste Contrato de Cessão, entende-se por “Dia Útil” qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou feriado no Estado e na Cidade de São Paulo.

2.2.8. Correrão por conta da Cedente todas as taxas e emolumentos devidos aos serviços de notas, de registros de títulos e documentos, necessárias à formalização do presente Contrato de Cessão e das Garantias, incluindo o atendimento das Condições Precedentes.

2.3. Obrigações da Cedente: Sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, a Cedente se obriga a cumprir as seguintes condições, nos respectivos prazos estabelecidos abaixo (“Obrigações Cedente”):

(i) enviar à Cessionária, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura deste instrumento, o comprovante de envio aos Lojistas de notificação acerca da cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos da minuta constante no Anexo I ao presente instrumento (“Notificação de Cessão”), devidamente assinada pelos Lojistas, ou acompanhadas dos respectivos comprovantes de recebimento (ARs);

(ii) a cada nova cessão fiduciária de Recebíveis, apresentar à Cessionária, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da celebração do respectivo Termo de Cessão Fiduciária (conforme definido



no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis), cópia das notificações de cessão fiduciária de créditos aos novos Lojistas, substancialmente na forma do Anexo I ao presente instrumento (“Notificação de Cessão Fiduciária”), devidamente assinada pelos Lojistas, ou acompanhadas dos respectivos comprovantes de recebimento (ARs); e

(iii) enviar à Cessionária, nos prazos estabelecidos neste Contrato de Cessão, os Relatórios Gerenciais e os Relatórios de Arrecadação, acompanhados de todas as informações que lhe venham a ser solicitadas pela Cessionária relacionada ao Lojistas e/ou para o acompanhamento dos Recebíveis e/ou dos Créditos Imobiliários;

(iv) sempre que solicitado pela Cessionária, apresentar em até 05 (cinco) dias úteis contados da respectiva solicitação, suas últimas demonstrações financeiras ou declarações de imposto de renda dos Fiadores, conforme o caso;

(v) apresentar à Cessionária, sempre que solicitado, a comprovação de que todos os pagamentos devidos pela Cedente ao poder concedente, nos termos e condições previstos no Contrato de Concessão estão sendo realizados de forma correta, suficiente e tempestiva. Referida comprovação deverá ser enviada à Cessionária, em até 05 (cinco) dias úteis contados da respectiva solicitação, sob pena de ser configurado um Evento de Recompra Compulsória;

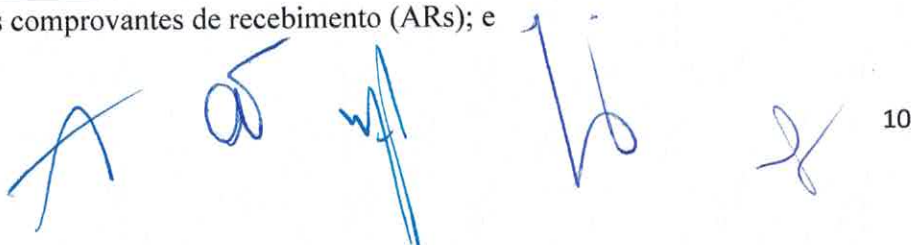
(vi) realizar, mensalmente, a transferência do preço mínimo mensal devido à Infraero, nos termos do Contrato de Concessão para a Conta do Patrimônio Separado (“Preço Mínimo”), com no mínimo 02 (dois) Dias Úteis de antecedência do vencimento do respectivo boleto disponibilizado pelo Infraero e encaminhado pela Cedente à Securitizadora;

(vii) apresentar, sempre que requisitado, à Cessionária, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, o comprovante do pagamento integral e tempestivo do preço mínimo mensal devido à Infraero, nos termos do Contrato de Concessão, emitido pela Infraero; e

(viii) manter a Cessionária indene de quaisquer demandas ou processos, seja na esfera administrativa ou judicial, relacionadas, mas não se limitando, a questões trabalhistas decorrentes das atividades exercidas pela Cedente e/ou pelos Fiadores e/ou relacionadas ao Contrato de Concessão. Para tanto, a Cedente se obriga a contratar e apresentar, de forma tempestiva, a defesa da Cessionária, nos termos e condições estabelecidos pela Cessionária, arcando com todas respectivas as despesas, custas e honorários advocatícios.

2.4. Obrigações da Socicam Terminais: Sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, a Cedente se obriga a cumprir as seguintes condições, nos respectivos prazos estabelecidos abaixo (“Obrigações Socicam Terminais”):

(i) a cada nova cessão fiduciária de Recebíveis, apresentar à Cessionária, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da celebração do respectivo Termo de Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis), cópia das notificações de cessão fiduciária de créditos aos novos Lojistas (sublocatários), substancialmente na forma do Anexo I ao presente instrumento (“Notificação de Cessão Fiduciária”), devidamente assinada pelos Lojistas (sublocatários), ou acompanhadas dos respectivos comprovantes de recebimento (ARs); e

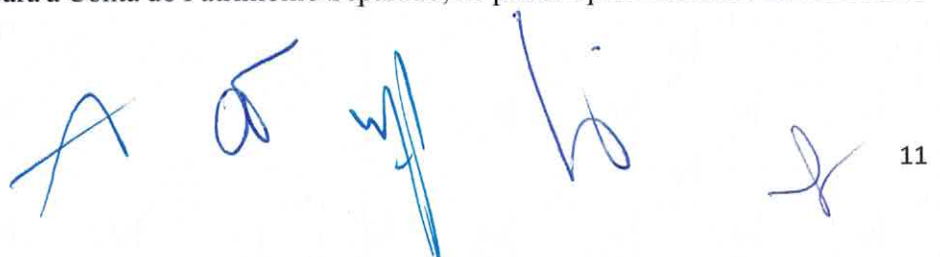


(ii) apresentar, em até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação lhe encaminhada pela Cessionária, todas as informações que lhe venham a ser solicitadas pela Cessionária relacionadas aos Recebíveis decorrentes das sublocações da Unidades.

CLÁUSULA TERCEIRA - RECOMPRA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Recompra Compulsória: Caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo listados ("Eventos de Recompra Compulsória"), a Cessionária deverá, caso assim seja deliberado pelos titulares dos CRI em assembleia (i) retroceder a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI à Cedente, no estado em que se encontrarem, que, nesta hipótese, adquirirá automática e compulsoriamente os respectivos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e (ii) notificar a Cedente para pagar à Cessionária, de forma definitiva, irrevogável e irretroatável, o valor equivalente a 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI na data do efetivo pagamento da Recompra Compulsória ("Data de Apuração", "Saldo Devedor" e "Valor de Recompra Compulsória", respectivamente):

- a) a Operação, os Documentos da Operação, os Contratos de Locação e/ou os Contrato de Concessão venham a ser declarados nulos, inválidos ou ineficazes;
- b) descumprimento pela Cedente e/ou pelos Fidores de qualquer de suas obrigações pecuniárias assumidas nos Documentos da Operação, desde que referido descumprimento não seja sanado nos prazos de cura indicados em cada Documento da Operação ou, na ausência de prazo indicado expressamente, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a obrigação se tornou devida;
- c) descumprimento pela Cedente, pela Socicam Terminais e/ou pelos Fidores de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas nos Documentos da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação enviada pela Cessionária (caso outro prazo de cura não tenha sido expressa e especificamente previsto);
- d) a Cedente e/ou os Fidores venham a questionar em juízo ou fora dele, qualquer cláusula dos Documentos da Operação, de forma que represente risco efetivo de impacto sobre o fluxo financeiro, as Garantias e/ou manutenção dos Créditos Imobiliários na forma ora pactuada e/ou no âmbito da Operação;
- e) qualquer imposição de órgão regulador ou autarquia que torne a Operação inviável ou excessivamente onerosa para qualquer das Partes;
- f) caso o Aeroporto sofra qualquer dano ou seja objeto de interdição ou qualquer outro fato que acarrete, efetiva ou potencialmente, a interrupção parcial ou total das atividades comerciais desempenhadas no Aeroporto, incluindo, mas se limitando, a revogação ou não renovação de suas licenças de funcionamento;
- g) na hipótese de não cumprimento pela Cedente, da obrigação de transferência dos recursos referentes ao Preço Mínimo para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo e periodicidade estabelecidos na Cláusula 2.3 (vi) acima; e



- h) ocorrência de: (a) pedido de falência da Cedente e/ou da Socicam Terminais e/ou dos Fiadores formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; (b) pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial formulado pela Cedente e/ou pela Socicam Terminais e/ou pelos Fiadores, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (c) extinção, liquidação, dissolução ou pedido de autofalência pela Cedente e/ou pelos Fiadores;
- i) caso sejam, sem a autorização da Cessionária, realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação, que possam, ainda que potencialmente, vir a prejudicar de qualquer forma o pagamento de amortização e juros devidos aos titulares dos CRI, exceto se de outra forma previsto nos Documentos da Operação
- j) se a Cedente e/ou a Socicam Terminais ceder a qualquer título, alienar ou constituir sobre os direitos e créditos dos Contratos de Locação e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, de qualquer forma, quaisquer ônus ou gravame real, sem a prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI;
- k) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida ou obrigação da Cedente e/ou dos Fiadores, em valor individual ou agregado superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
- l) não reposição pela Cedente dos valores devidos no Fundo de Reserva, caso não haja na Conta do Patrimônio Separado recursos imediatamente disponíveis para referida reposição;
- m) em caso de rescisão ou extinção do Contrato de Locação Complementar por qualquer motivo;
- n) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Cedente e/ou pelos Fiadores nos Documentos da Operação sejam falsas ou incorretas;
- o) mudança ou transferência, direta ou indireta, do controle societário da Cedente e/ou da Socicam Terminais, exceto (i) se em decorrência de sucessão legal, ou (ii) se previamente autorizado pela Cessionária, após ouvidos os titulares dos CRI, reunidos em assembleia;
- p) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Cedente, de qualquer de seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Concessão, dos Contratos de Locação e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pela Cessionária;
- q) caso os Créditos Imobiliários e/ou as Garantias sejam objeto de penhora, sequestro, arresto, qualquer outra forma de constrição judicial ou questionamento judicial por qualquer terceiro, com a emissão, por juízo brasileiro ou internacional, de decisão, ainda que liminar ou precária, sentença ou acórdão, ainda que sujeito a recurso, que, a critério dos Titulares de CRI, afete o exercício de qualquer de seus direitos sobre as Garantias;
- r) descumprimento, pela Cedente e/ou pelos Fiadores, de qualquer sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Cedente e/ou os Fiadores envolvendo valores iguais ou superiores

a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), não sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis contado do referido descumprimento;

s) protesto de títulos contra a Cedente e/ou Fiadores, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), exceto se, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, tiver sido validamente comprovado à Cessionária que (i) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s); (ii) o(s) protesto(s) foi(ram) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; ou (iii) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi(ram) depositado(s) em juízo; ou (iv) o montante protestado foi devidamente quitado pela Cedente e/ou pelos Fiadores;

t) pagamento, pela Cedente, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios nos termos da Lei das Sociedades por Ações, caso a Cedente esteja em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias descritos neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação;

u) liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização que envolva a alteração do controle direto ou indireto da Cedente, suas controladas e/ou coligadas, exceto mediante aprovação prévia da Cessionária;

v) realização de redução do capital social da Cedente e/ou da Socicam Terminais, sem a prévia anuência da Cessionária; ou

w) desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de perda de propriedade ou posse direta por ato ou determinação de autoridade competente, pela Cedente /ou pela Socicam Terminais, de ativos permanentes cujo valor individual ou agregado, seja superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

3.1.1. Nas hipóteses de Recompra Compulsória, a Cedente adquirirá automática e compulsoriamente os Créditos Imobiliários, de forma definitiva, irrevogável e irretroatável, pelo Valor de Recompra Compulsória.

3.1.2. Na hipótese de Recompra Compulsória, a Cedente pagará o Valor de Recompra Compulsória no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação realizada pela Cessionária, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer um dos eventos que ocasionam a Recompra Compulsória ("Prazo de Recompra Compulsória"), diretamente na Conta do Patrimônio Separado.

3.2. Recompra Facultativa: A Cedente poderá, após 12 (doze) meses contados da presente data, recomprar parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, mediante envio de notificação à Cessionária, com antecedência prévia mínima de 30 (trinta) dias e o pagamento pela Cedente: (i) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização, acrescido dos Juros Remuneratórios, e (ii) de um prêmio de 2% (dois por cento) sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ("Prêmio"), que serão integralmente repassados aos titulares quando do resgate ou amortização parcial dos CRI, conforme o caso.

CLÁUSULA QUARTA – GARANTIAS

4.1. Fundo de Reserva: A Cessionária, por conta e ordem da Cedente, mediante dedução do Valor de Cessão, constituirá um fundo de reserva, no valor de R\$ 2.064.369,02 (dois milhões sessenta e quatro mil trezentos e sessenta e nove reais e dois centavos), atualizado mensalmente pela variação positiva do IGP-M (“Fundo de Reserva” e “Valor Mínimo”, respectivamente), o qual será mantido na Conta do Patrimônio Separado e que poderá ser utilizado pela Cessionária, a qualquer momento, para o pagamento dos CRI e de qualquer despesa da Operação.

4.1.1. A Cessionária deverá informar à Cedente acerca do extrato de composição e utilização do Fundo Reserva sempre que solicitado por escrito.

4.1.2. O Fundo de Reserva deverá ser recomposto pela Cedente, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação da Cessionária à Cedente nesse sentido, sempre que, alternativamente: (i) o saldo atualizado do Fundo de Reserva seja inferior ao Valor Mínimo; e (ii) em razão de utilização dos valores mantidos no Fundo de Reserva (“Recomposição do Fundo de Reserva”), podendo a Cessionária utilizar os recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis, caso disponíveis, para a referida recomposição.

4.1.3. Após o resgate dos CRI, e a quitação de todas as obrigações, pecuniárias ou não, decorrentes dos Documento da Operação, a Cessionária liberará à Cedente a totalidade do Fundo de Reserva, mediante crédito na Conta da Cedente.

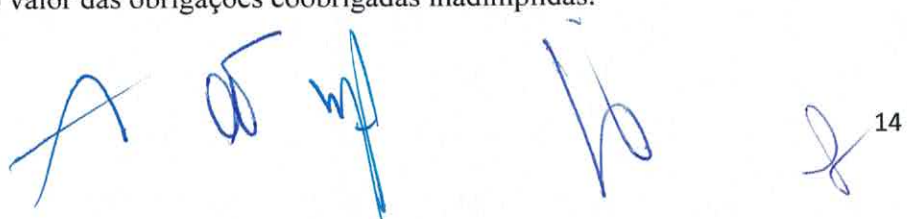
4.1.4. Os recursos do Fundo de Reserva serão aplicados pela Cessionária nos Investimentos Permitidos.

4.2. Coobrigação: Nos termos do artigo 296 do Código Civil, a Cedente responderá pela solvência dos Lojistas e da Socicam Terminais em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários (“Coobrigação”).

4.2.1. Em razão da Coobrigação, a Cedente estará obrigada a prontamente adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para cobrança dos Créditos Imobiliários, respondendo solidariamente com os devedores em relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários.

4.2.2. A Cedente está coobrigada em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários, responsabilizando-se pelo adimplemento integral dos Créditos Imobiliários.

4.2.3. A Cedente deverá cumprir todas as suas obrigações decorrentes da Coobrigação, no lugar indicado pela Cessionária e conforme as instruções por ela dadas, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao recebimento de simples notificação, enviada pela Cessionária, por meio de correspondência, informando o valor das obrigações coobrigadas inadimplidas.



4.2.4. A Cedente poderá ser demandada até o cumprimento total e integral das obrigações coobrigadas, não podendo a Cedente, em qualquer hipótese, exonerar-se ou deixar de adimplir as obrigações em relação às quais se coobrigou nos termos deste Contrato de Cessão.

4.2.5. Nos termos da Coobrigação prestada, a Cedente renuncia neste ato, expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de desoneração previstos nos artigos 821, 827, 834, 836, incisos II e III do 838 e 839 do Código Civil e dos artigos 130, II, e artigo 794 do Novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015 – “NCPC”).

4.3. Fiança: Sem prejuízo ou diminuição da Coobrigação, adicionalmente o Fiadores, de forma irrevogável e irretratável, declaram-se solidariamente responsáveis pelo fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, renunciando aos benefícios de ordem e de divisão, bem como àqueles previstos nos artigos 364, 366, 368, 821, 827, 829, 830, 835, 836, 837, incisos II e III do 838 e 839 do Código Civil e dos artigos 130, II, e artigo 794 do NCPC (“Fiança”).

4.3.1. Os Fiadores deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes desta Fiança no lugar indicado pela Cessionária e conforme as instruções dadas por ela, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, contribuições, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 1º (primeiro) dia útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Cessionária, por meio de correspondência com aviso de recebimento (AR), informando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas a ser pago solidariamente pelos Fiadores. As Obrigações Garantidas serão cumpridas por qualquer dos Fiadores ou ambos, mesmo que o adimplemento destas não seja exigível do Cedente em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo o Cedente.

4.3.3. Os Fiadores poderão ser demandados até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

4.3.4. A presente Fiança extinguir-se-á automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz de todas as Obrigações Garantidas nos exatos termos deste Contrato de Cessão.

4.4. Cessão Fiduciária de Recebíveis: Além do Fundo de Reserva, da Fiança e da Coobrigação, acima previstos, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, por meio do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária Créditos Imobiliários em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado, na presente data (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”), (a) a Cedente cede fiduciariamente, em favor da Cessionária, o Contrato Lojista Cedido Fiduciariamente, bem como a totalidade dos recebíveis decorrentes dos contratos de locação que vierem a ser celebrados em razão da locação das unidades não contempladas pelo presente Contrato de Cessão, listadas no Anexo III (“Unidades Vagas”); e (b) a Socicam Terminais se compromete a ceder fiduciariamente a totalidade dos recebíveis decorrentes das sublocações que venham a ser realizadas sobre unidades que se tornem vagas em razão da rescisão de um ou mais Contratos de Locação Lojistas, conforme faculdade prevista no Contrato de Locação Complementar.

4.4.1. A Cedente elaborará relatórios a serem enviados à Cessionária até o 5º (quinto) dia de cada mês (“Data de Verificação”), contendo, dentre outras, informações sobre a dinâmica de locação e vacância das Unidades no mês anterior, conforme modelo a ser definido entre as Partes (“Relatório Gerencial”). Para tanto, a Cedente obriga-se a atualizar nos referidos Relatórios Gerenciais as informações referentes (i) aos Contratos de Locação Lojistas em vigor e (ii) às locações e sublocações rescindidas e/ou vencidas, e (iii) as novas locações e sublocações realizadas no respectivo período.

4.4.2. Excepcionalmente, o primeiro Relatório Gerencial de que trata esta Cláusula deverá ser disponibilizado pela Cedente à Cessionária, em 07 de junho de 2019.

CLÁUSULA QUINTA - ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS NOVOS RECEBÍVEIS

5.1. Administração dos Créditos Imobiliários e dos Novos Recebíveis: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários e dos Recebíveis, a partir da presente data, serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades:

- a) a situação de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Recebíveis, observadas as condições estabelecidas nos Contratos de Locação;
- b) recebimento na Conta do Patrimônio Separado, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários e dos Recebíveis; e
- c) movimentação da Conta do Patrimônio Separado conforme estabelecido nos Documentos da Operação.

CLÁUSULA SEXTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara, nesta data, e garante às outras Partes que:

- a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todos os negócios jurídicos aqui e ali previstos e cumprir todas as obrigações ora assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações neles previstas e cumprir todas as obrigações neles assumidas;
- b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- c) a celebração deste Contrato de Cessão, bem como o cumprimento das obrigações ora estabelecidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;



- d) a celebração deste Contrato de Cessão, bem como o cumprimento das obrigações ora estabelecidas, não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial: (i) de quaisquer contratos ou instrumentos dos quais as Fiadoras, a Cedente, suas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou sob controle comum, sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade, ou (ii) de qualquer norma legal ou regulamentar a que as Fiadoras, a Cedente, suas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou sob controle comum, ou qualquer bem ou direito de propriedade estejam sujeitos;
- e) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação a eles de boa-fé e com lealdade;
- f) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão, quaisquer contratos ou compromissos a eles relacionados ou tem urgência de contratar;
- g) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- h) é uma sociedade empresária qualificada e tem experiência em contratos semelhantes a este Contrato de Cessão ou aos contratos e compromissos a eles relacionados;
- i) foi informada e avisada de condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação; e
- j) as declarações prestadas por cada uma das Partes são verdadeiras, válidas e não contêm qualquer falsidade ou inexistência, tampouco omitem a existência de qualquer ato ou fato relevante, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações prestadas neste Contrato de Cessão sejam enganosas ou incompletas.

6.2. Declarações sobre os Créditos Imobiliários: A Cedente declara, ainda, nesta data, em relação aos Créditos Imobiliários, que:

- a) o Contrato de Concessão e os Contratos de Locação consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas e válidas;
- b) responsabiliza-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Créditos Imobiliários;
- c) os Créditos Imobiliários são de sua legítima e exclusiva titularidade e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não sendo do conhecimento da Cedente a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça ou restrinja o direito da Cedente em celebrar este Contrato de Cessão; e
- d) não têm conhecimento, até a presente data, da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Cedente em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão ou o Contrato de Concessão; e



e) que cumpre e se manterá adimplente com a totalidade das obrigações previstas no Contrato de Concessão, tais como, mas não se limitando, a realização de todos os pagamentos devidos ao poder concedente, a contratação de seguros, a manutenção e obtenção das licenças sanitárias, ambientais e AVCB, de forma a não prejudicar, de qualquer forma, o recebimento do Créditos Imobiliários.

6.3. Declarações sobre o Aeroporto: A Cedente declara adicionalmente, nesta data, em relação ao Aeroporto que:

a) o Aeroporto encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não tendo ciência, até a presente data, sobre a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente em celebrar este Contrato de Cessão;

b) foi diligente na verificação e declara não ter conhecimento de quaisquer procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Cedente em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar o Aeroporto ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão ou o Contratos de Concessão;

c) não têm conhecimento, até a presente data, da existência de quaisquer restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Aeroporto;


d) foi diligente na verificação e declara não ter conhecimento, até a presente data, da existência, no Aeroporto, de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;

e) foi diligente na verificação e declara não ter ciência, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Aeroporto;

f) foi diligente na verificação e declara não ter conhecimento, até a presente data, de descumprimento da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores, decorrentes das atividades descritas no seu respectivo objeto social;

g) não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente ao Aeroporto, e a Cedente não tem conhecimento de que uma exigência com tal natureza esteja na iminência de ser feita, assim como foram ou serão obtidas todas as licenças necessárias para atestar a adequação do Aeroporto às normas de uso e ocupação do solo, não tendo sido feita qualquer ressalva em relação à legislação pertinente, inclusive ambiental;

h) cumpre as normas e diretrizes federais, estaduais e municipais e também as da ABNT pertinentes aos resíduos sólidos gerados nas suas atividades, bem como observa as determinações sobre o assunto estabelecidas pela autoridade aeroportuária;



- i) mantém a área do Aeroporto, objeto da concessão, dotada de aparelhagem adequada à prevenção e extinção de incêndio e sinistro, mantendo igualmente o seu pessoal instruído quanto ao emprego eficaz dessa aparelhagem;
- j) possui e manterá até o vencimento das Obrigações Garantidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação; e
- k) renúncia, de forma irrevogável e irretroatável, durante a vigência dos CRI, a possibilidade de rescisão amigável, por sua iniciativa, do Contrato de Concessão.

6.4. Declaração da Socicam Terminais: A Socicam Terminais se declara ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato de Cessão, comparecendo neste instrumento, ainda, para anuir expressamente com a Cessão de Créditos, nos termos do artigo 290 do Código Civil. Adicionalmente, a Socicam Terminais declara estar ciente de que: (i) o novo credor dos Créditos Imobiliários é a Cessionária, (ii) deverá realizar todos os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários Socicam exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, e (iii) não poderá compensar quaisquer créditos que detenha ou venha a deter contra a Cedente ou contra a Cessionária com os créditos imobiliários vincendos, ora cedidos à Cessionária.

CLÁUSULA SÉTIMA – GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

7.1. Documentos Comprobatórios: As Partes estabelecem que a Cessionária será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários e dos Recebíveis (“Documentos Comprobatórios”). Para tanto, a Cedente e a Socicam Terminais se obrigam a apresentar (i) nesta data, à Cessionária cópia autenticada de todos os Contratos Lojistas, incluindo seus eventuais aditamentos, bem como (ii) uma cópia autenticada de todos os novos Contratos Lojistas e das sublocações das Unidades que vierem a ser celebrados, em até 15 (quinze) dias contados de sua celebração.

CLÁUSULA OITAVA – COMUNICAÇÕES

8.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Contrato de Cessão, e deverão ser encaminhadas por escrito com aviso de recebimento (AR) expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT.

Se para a Cedente

SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.

Rua Bela Cintra, nº 1.149, 8º andar, Conj. 81, Consolação, São Paulo - SP

CEP 01.415-907

At.: Paulo Alonso

Telefone: (11) 3087-7166

Correio eletrônico: paulo.alonso@socicam.com.br



Se para a Cessionária

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Rio Branco, nº 181, Sala 710, Centro, CEP 20.040-007

At.: Haroldo Monteiro

Telefone: (21) 2460-0200

Correio eletrônico: haroldo.monteiro@reit.com.br

Se para os Fiadores

FMFS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Rua Bela Cintra, nº 1.149, 8º andar, Consolação, São Paulo - SP

CEP 01415-907

At.: Paulo Alonso

Telefone: (11) 3087-7166

Correio eletrônico: paulo.alonso@socicam.com.br

ANA MARIA LIMA DE FREITAS

Avenida George Saville Dodd, nº 245, São Paulo - SP

CEP 05608-020

Telefone: (11) 3087-7166

Correio eletrônico: anafreitas@socicam.com.br

CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Negócio Complexo: As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato de Cessão, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

9.2. Substituição dos Acordos Anteriores: Este Contrato de Cessão substitui todos os acordos anteriormente negociados entre as Partes com relação à formalização da cessão dos Créditos Imobiliários.

9.3. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

9.4. Prazo para Cumprimento das Obrigações de Fazer: Respeitados os prazos expressamente pactuados neste Contrato de Cessão, todas as obrigações de fazer e não fazer aqui convencionadas serão exigíveis no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da notificação que constituir a respectiva Parte em mora, ficando facultada à parte credora a adoção das medidas judiciais necessárias à tutela específica ou à obtenção do resultado prático equivalente, por meio das medidas a que se refere o Parágrafo 5º do artigo 461 do Código de Processo Civil.

9.5. Execução das Obrigações de Fazer: Caso qualquer uma das Partes descumpra qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer previstas neste Contrato de Cessão e, notificada para sanar tal inadimplemento, deixe de fazê-lo no prazo assinado na referida notificação, a outra Parte,



independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá requerer, com fundamento no artigo 273 combinado com o artigo 461 e seus parágrafos, ambos do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida ou, a seu juízo, promover execução da obrigação de fazer, com fundamento no artigo 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

9.6. Tutela Específica da Obrigação: As Partes desde já expressamente reconhecem que o comprovante de recebimento da notificação mencionada na Cláusula 8.1, acompanhado dos documentos que a tenham fundamentado, será bastante para instruir o pedido de tutela específica da obrigação.

9.7. Sucessão: O presente Contrato de Cessão é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

9.8. Cessão de Obrigações: A Cedente não poderá, sob qualquer hipótese, em qualquer momento, presente ou futuro, ceder quaisquer das obrigações por elas assumidas no âmbito do presente Contrato de Cessão, sem a prévia anuência da Cessionária.

9.9. Pagamento Líquido: A Cedente reconhece que todos os créditos que a Cessionária tem direito em razão deste Contrato de Cessão deverão ser líquidos de quaisquer tributos, despesas, retenções ou quaisquer outras responsabilidades, presentes e futuros.

9.10. Alterações e Correções de Menor Relevância. As Partes concordam que o presente Contrato, assim como os demais documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares do CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, Bovespa, da B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou correções de procedimentos operacionais refletidos no presente Contrato de Cessão, desde que referida alteração ou correção não possa acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA – FORO

10.1. Foro de Eleição: Para dirimir quaisquer questões que se originarem deste Contrato de Cessão, fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Cessão de Créditos em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2019.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco. Páginas de assinatura a seguir)

(Página de assinaturas 1/2 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, formalizado em 30 de abril de 2019, entre a Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda., a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., a FMFS Participações e Empreendimentos Ltda. e Ana Maria Lima de Freitas)




SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.

Cedente




FMFS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Fiadora



ANA MARIA LIMA DE FREITAS

Fiadora

ARQUIVADA COM O N.º DE REGISTRO
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

-7 JUN 2019 16:22:07

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO

2



(Página de assinaturas 2/2 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, formalizado em 30 de abril de 2019, entre a Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda., a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., a FMFS Participações e Empreendimentos Ltda. e Ana Maria Lima de Freitas)

[Handwritten signatures]
REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
 Cessionária

TESTEMUNHAS:

 Nome:
 RG:
 CPF:

 Nome:
 RG:
 CPF:



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 3º OFÍCIO
 -7 JUN 2019 1 162207
 ARQUIVADO EM
 RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

-7 JUN 2019 1162207

ANEXO I
MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO / CESSÃO FIDUCIÁRIA

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
Nº DE TABELA: CAPITAL - RJ

São Paulo, [•] de [•] de 2019.

À [•]

[•]

A/C: Sr. [•]

Ref.: Notificação de [cessão / cessão fiduciária] dos créditos provenientes do [Contrato de Locação / Sublocação], celebrado em [dia] de [mês] de 2019, entre a [Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda. / Socicam Terminais Rodoviários e Representações Ltda.] e a [•] (“[Contrato de Locação / Contrato de Sublocação]”).

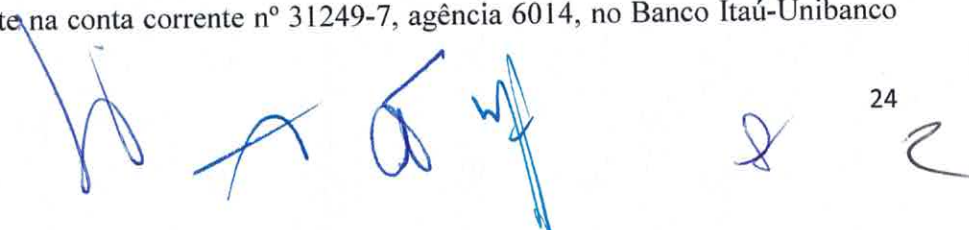
[SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA., sociedade com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Alberto Cerqueira Lima, nº 657, inscrita no CNPJ sob nº. 43.217.280/0001-05, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Socicam”)] [ou] **[SOCICAM TERMINAIS RODOVIÁRIOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.,** com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Bela Cintra, nº 1.149, 8º andar, Conjunto 82, CEP 01415-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.396.296/0001-69, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“Socicam”)], vem, por meio da presente, considerando que:

a. a Socicam e a [•] celebraram, em [•], o [*“Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação Comercial do Aeroporto Santa Genoveva – Goiânia”*] ou [*“Instrumento Particular de Sublocação Comercial do Aeroporto Santa Genoveva – Goiânia”*], tendo por objeto, a [locação/sublocação] do espaço comercial livre e desembaraçado do Aeroporto Internacional de Goiânia/GO (Santa Genoveva) – Unidade(s) [•];

b. em [•] de [•] de 2019, a Socicam firmou com a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, (“Securitizadora”), o [*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*] (“Contrato de Cessão”) ou [*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*] (“Contrato de Cessão Fiduciária”), tendo como objeto a [cessão / cessão fiduciária] dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de [Locação / Sublocação] (“Créditos Imobiliários”);

c. nos termos do Contrato de [Cessão / Cessão Fiduciária], ficou acordado entre as partes que as atividades relacionadas à arrecadação dos Créditos Imobiliários oriundos do Contrato de [Locação / Sublocação], a partir daquela data passam a ser de responsabilidade da Securitizadora.

Nestes termos, vem pela presente notificá-los, nos termos do artigo 290 do Código Civil Brasileiro, acerca da celebração do Contrato de [Cessão / Cessão Fiduciária] e solicitar, em caráter irrevogável e irretratável, que os pagamentos decorrentes da totalidade dos créditos decorrentes do Contrato de [Locação / Sublocação], especificamente os Créditos Imobiliários, conforme definição prevista acima, sejam realizados exclusivamente na conta corrente nº 31249-7, agência 6014, no Banco Itaú-Unibanco



S.A., de titularidade da Securitizadora ou em qualquer outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito.

Ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



[SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.]




[ou]

[SOCICAM TERMINAIS RODOVIÁRIOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.]

De acordo em __/__/__

[Lojista]

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º Ofício
-7 JUN 2019 1162207
ARQUIVADA COM EM MESSAGEM
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ




2

-7 JUN 2019 1162207

ARQUIVADA DOB. EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

ANEXO II
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI

A. Créditos Imobiliários Lojistas:

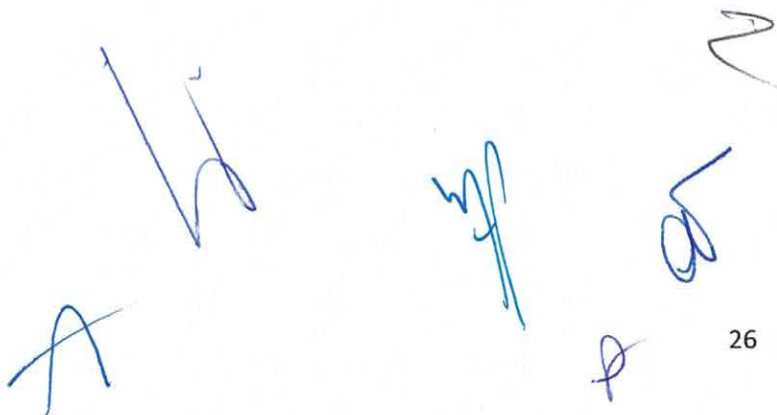
Conforme tabela integralmente reproduzida na próxima página.

O local, as datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários Socicam estão discriminados nos Contratos de Locação Lojistas*.

** Contratos de locação atípicos, celebrados em conformidade com o artigo 425 do Código Civil.*

B. Créditos Imobiliários Socicam:

O local, as datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários Socicam estão discriminados no Contrato de Locação Complementar.



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO

-7 JUN 2019 1162207

ARQUIVADO
RIO DE JANEIRO

Espaço	Contrato	Devidor	CPF/CNPJ	UF	Município	Logradouro	Número	Complemento	Bairro	CEP	Índice	Valor Emissão	Vencimento Inicial	Vencimento Final	Valor Aluguel
CX01 e CX02	1096360	TECNOLOGIA BANCÁRIA S.A.	51.427.102/0001-29	SP	Barueri/SP	Rua Bonnard	980	Blocos 1, 2 e 3	AlphaVile Empresarial	06465-134	IGP-M	764.950,55	15/05/2019	31/03/2021	8.406,05
CX03	1097353	TECNOLOGIA BANCÁRIA S.A. R & C	51.427.102/0001-29	SP	Barueri	Rua Bonnard	980	Blocos 1, 2 e 3	AlphaVile Empresarial	06465-134	IGP-M	396.436,95	15/05/2019	30/09/21	4.356,45
DP-03	1096369	EMPREENDIMENTOS ALIMENTÍCIOS LTDA EPP	06.235.514/0001-02	SP	Sorocaba	Av. Antonio Carlos Comitre	1350	Andar 1 - sala 13	Parque Campolim	18.047-620	IGP-M	392.478,45	15/05/2019	30/06/2021	4.312,95
DP-09	1098004	JL COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA	28.307.885/0001-95	GO	Goiânia	Al. Aeroporto	1116	Lj 24 Pav. 01	Alameda Aeroporto	74672-839	IGP-M	257.264,28	15/05/2019	31/03/2022	2.827,08
DP-10 e L05	1098125	BK BRASIL OPERAÇÃO E ASSESSORIA A RESTAURANTE S.A.	13.574.594/0001-96	SP	Barueri	Al. Rio Negro	161	10º andar, sala 1003	AlphaVile	06454-000	IGP-M	1.927.380,00	15/05/2019	31/08/2026	21.180,00
E02, L16 e L28	1096293	LOCALIZA-RENT A CAR S.A.	16.670.085/0001-55	BH	Belo Horizonte	Av. Bernardo Monteiro	1563	N/A	Funcionários	30150-902	IGP-M	11.076.542,75	15/05/2019	30/04/2026	121.720,25
L02A, L02B e L32	1096758	SRT ALIMENTOS EIRELI ME	21.227.375/0001-73	SP	Sorocaba	Rua Antonio Perez Hernandez	115	Box 41	Peque Campolim	18048-115	IGP-M	2.730.000,00	15/05/2019	31/10/2021	30.000,00
L04	1097835	SAPORE S.A.	67.945.071/0001-38	SP	Campinas	Av. Antônio Artolioli	570	N/A	Swiss Park	13.049-900	IGP-M	1.100.008,00	15/05/2019	31/01/2027	12.088,00
L06	1097836	SAPORE S.A.	67.945.071/0001-38	SP	Campinas	Av. Antônio Artolioli	570	N/A	Swiss Park	13.049-900	IGP-M	885.683,89	15/05/2019	31/10/2027	9.732,79
L07	1096899	DRIVETHRU GOIÂNIA LTDA EPP	13.904.023/0001-72	GO	Goiânia	Av. Assis Chateaubriand	1122	Quadra H5 Lote 7/47	Setor Oeste	74130-010	IGP-M	1.187.186,00	15/05/2019	31/12/2021	13.046,00
L07T	1097354	COOPERATIVA DOS MOT. TAXI ERA. DE GOIÂNIA	08.580.127/0001-39	GO	Goiânia	A. Santos Dumont	S/N	Gajpão 03	Santa Genevêva	74.672-420	IGP-M	315.260,40	15/05/2019	31/02/2022	3.464,40
L08	1096284	EMPREENDIMENTOS ALIMENTÍCIOS LTDA R & C	06.235.514/0001-02	SP	Sorocaba	Av. Antonio Carlos Comitre	1350	Andar 1 - sala 13	Parque Campolim	18047-620	IGP-M	2.958.763,99	15/05/2019	31/02/2026	32.513,89
L13T, T01-T03	1097610	MOVIDA LOCAÇÃO DE VEÍCULOS S.A.	07.976.147/0001-60	SP	São Paulo	Rua Otávio Terquino de Souza	23	Sala A	Campo Belo	04.613-000	IGP-M	5.080.448,10	15/05/2019	31/01/2027	55.829,10
L14T	1096389	CVAL COMERCIAL DE VEÍCULOS E ALUGUEIS LTDA - ME	05.585.327/0001-96	GO	Goiânia	Av. Caipó	1685	Quadra 85 Lote 123	Santa Genevêva	74.672-400	IGP-M	1.821.102,92	15/05/2019	31/05/2021	20.012,12
L15	1096380	LOGAFE COMERCIO DE ALIMENTOS EIRELI ME	21.128.328/0001-68	GO	Goiânia	A. Santos Dumont	913	Quadra 0 Lote 0	Santa Genevêva	74672-470	IGP-M	573.713,14	15/05/2019	20/05/2021	6.304,54
L18	1096649	2RMS LOZANDES LANCHONETE LTDA EPP	23.059.142/0001-20	GO	Goiânia	Av. PL1	93	Quadra H04 Lote 01/03 Lj A1-36	Parq Lozandes	74884-090	IGP-M	1.967.306,25	15/05/2019	30/06/2021	21.618,75
L24	1097047	JL COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA	28.307.885/0001-95	GO	Goiânia	Al. Aeroporto	1116	Lj 24 Pav. 01	Alameda Aeroporto	74672-839	IGP-M	1.077.622,00	15/05/2019	31/03/2022	11.842,00
L29	1096298	UNIDAS LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA	01.079.210/0001-80	SP	São Paulo	Rua Cincinato Braga	388	Andar 3	Bela Vista	01333-010	IGP-M	2.273.851,58	15/05/2019	19/04/2021	24.987,38
L30	1096280	REFERENCIA LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA	85.490.746/0001-83	PR	Curitiba	Rua Lamenha Lins	1607	N/A	Centro	80.250-020	IGP-M	2.095.704,52	15/05/2019	19/04/2021	23.029,72
L31T	171990	RP CALAIS COMERCIO DE ALIMENTOS EIRELI - ME	25.340.697/0001-70	GO	Goiânia	Av Deputado Jamel Ceccilio	3900	Quadra C32 Lote Área	Jardim Goiás	74085-580	IGP-M	227.500,00	15/05/2019	30/04/2022	2.500,00
L35	1096367	OTELLO CHOPERIA EIRELI ME	24.912.710/0001-56	GO	Goiânia	Aeroporto Internacional Santa Genevêva	S/N	Loja 35	Santa Genevêva	74672-856	IGP-M	1.386.472,36	15/05/2019	19/05/2021	15.235,96
L38	1096606	THOR EMPREENDIMENTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI ME	21.610.437/0001-17	SP	Sorocaba	Av. Antônio Perez Hernandez	125	box 52	Parque Campolim	18048-115	IGP-M	2.885.587,25	15/05/2019	31/05/2021	31.709,75
L39A	1097356	EMPORIO OLA MINAS LTDA ME	28.006.892/0001-57	GO	Goiânia	Alameda Aeroporto	1160	Loja 39B	Alameda Aeroporto	74672-839	IGP-M	659.842,82	15/05/2019	30/06/2022	7.251,02

24

L39B	1095903	VIVA SHOES IND. E COMERCIO DE CALÇADOS EIRELI ME	26.741.539/0001-76	GO	Goiânia	Av. A	410	Quadra 41 Lote 03	Água Branca	74110-020	IGP-M	691.600,00	15/05/2019	31/12/2021	7.600,00
LWT, L42A e L47	1096352	DUFREY DO BRASIL DUTY FREE SHOP LTDA.	27.197.888/0001-50	RJ	Rio de Janeiro	Rua da Assembleia	51	2 ao 13	Centro	20011-001	IGP-M	17.422.389,53	15/05/2019	30/04/2026	191.454,83
L42B	1096291	PARADA RAPIDA INDUSTRIA E COMERCIO EIRELI	05.445.087/0001-24	SP	São Paulo	Rua Solimões	185	N/A	Barra Funda	01138-020	IGP-M	3.130.236,20	15/05/2019	31/03/2021	34.398,20
L44	1096290	PARADA RAPIDA INDUSTRIA E COMERCIO EIRELI	05.445.087/0001-24	SP	São Paulo	Rua Solimões	185	N/A	Barra Funda	01138-020	IGP-M	2.475.418,40	15/05/2019	31/03/2021	27.202,40
L45T	197355	LOGAFFE COMERCIO DE ALIMENTOS EIRELI ME	21.128.328/0001-68	GO	Goiânia	A. Santos Dumont	913	Quadra 0 Lote 0	Alameda Aeroporto	74672-839	IGP-M	886.669,42	15/05/2019	31/08/2022	9.743,62
L50	1096267	ARTESANATO EM PEDRAS SEMI PRECIOSAS-EIRELI-ME	04.554.304/0001-51	GO	Goiânia	Rua PC Capilão Fração	913	N/A	Santa Genoveva	74672-410	IGP-M	1.102.870,86	15/05/2019	19/04/2021	12.119,46
L51	1096799	T & SILVA E O BICHO EIRELI	19.206.337/0001-88	GO	Goiânia	Rua PC Capilão Fração	913	N/A	Santa Genoveva	74672-410	IGP-M	637.000,00	15/05/2019	31/10/2021	7.000,00
L51T	1096282	R & C EMPREENDIMENTOS ALIMENTICIOS LTDA EPP	06.235.514/0001-02	SP	Sorocaba	Av. Antonio Carlos Comitre	1350	Andar 1 - sala 13	Parque Campolim	18047-620	IGP-M	1.365.000,00	15/05/2019	31/03/2021	15.000,00
L53A	1096953	AERO CHOCOLATES LTDA - ME	28.025.365/0001-90	GO	Goiânia	Av. Santos Dumont	S/N	Loja L53 A	Santa Genoveva	74.672-831	IGP-M	919.917,18	15/05/2019	28/02/2022	10.108,98
L53B	1097137	ANDRE COSTA LIMA - EIRELI - ME	21.172.801/0002-95	GO	Goiânia	Alameda 4	S/N	N/A	Santa Genoveva	74.672-831	IGP-M	2.305.030,00	15/05/2019	31/12/2021	25.330,00
L54	1096281	R & C EMPREENDIMENTOS ALIMENTICIOS LTDA EPP	06.235.514/0001-02	SP	Sorocaba	Av. Antonio Carlos Comitre	1350	Andar 1 - sala 13	Parque Campolim	18047-620	IGP-M	3.907.041,32	15/05/2019	31/03/2021	42.934,52
L56T	1097319	J A EMBALAGENS ESPECIAS LTDA - ME	24.380.518/0001-66	GO	Goiânia	Alameda 4	S/N	TPS	Santa Genoveva	74.672-856	IGP-M	1.265.071,08	15/05/2019	31/07/2022	13.901,88
L58	1095292	DROGARIA PAULISTANA LTDA - ME	06.974.740/0001-05	GO	Goiânia	Rua PC Capilão Fração	913	N/A	Santa Genoveva	74672-410	IGP-M	882.296,87	15/05/2019	31/03/2021	9.695,57
L59A	1096350	AG MOREIRA ME	21.900.785/0001-29	GO	Goiânia	Rua RP 5	117	Quadra P4 Lote 31	Res. Recreio Panorama	74583-303	IGP-M	764.815,78	15/05/2019	19/04/2021	8.404,58
L59B	1096381	A & G COM. AGÊNCIA DE VIAG. E OP. DE TUR. EIRELI - ME	09.055.599/0001-35	GO	Goiânia	Rua 101	387	Quadra F Lote 43-E, sala 02	Sector Sul	74080-150	IGP-M	647.337,60	15/05/2019	19/04/2021	7.113,60
LT04 e LT05A	1097264	UNIDAS LOCADORA DE VEICULOS LTDA	01.079.210/0001-80	SP	São Paulo	Rua Cincinato Braga	388	Andar 3	Bela Vista	01333-010	IGP-M	1.706.098,03	15/05/2019	31/05/2022	18.748,33
LT05B e LT05C	1098065	UNIDAS LOCADORA DE VEICULOS LTDA	01.079.210/0001-80	SP	São Paulo	Rua Cincinato Braga	388	Andar 3	Bela Vista	01333-010	IGP-M	591.500,00	15/05/2019	31/05/2022	6.500,00
LT06	1098269	UNIDAS LOCADORA DE VEICULOS LTDA	01.079.210/0001-80	SP	São Paulo	Rua Cincinato Braga	388	Andar 3	Bela Vista	01333-010	IGP-M	1.776.420,10	15/05/2019	31/05/2022	19.521,10
Q04	1098198	ERMANDO REGIS DE OLIVEIRA	29.201.122/0001-28	GO	Goiânia	Rua G803	S/N	Loja	Jardim Guanabara II	74680700	IGP-M	136.500,00	15/05/2019	15/12/2026	1.500,00
Q05	1096579	ADRIANO DUARTE MANSO 41257413104	20.237.614/0001-07	GO	Goiânia	Av. Perimetral Norte	8303	Quiosque 722	Residencial Humaitá	74573-260	IGP-M	369.727,54	15/05/2019	30/06/2021	4.062,94
Q06	1097523	EDVALDO PEREIRA DE SOUZA JUNIOR	28.940.339/0001-00	GO	Goiânia	Avenida Contorno Q3	S/N	Lote T9-C2	Sector São José	74440-060	IGP-M	396.436,95	15/05/2019	30/09/2022	4.356,45
Q07	1096578	ADRIANO DUARTE MANSO 41257413104	20.237.614/0001-07	GO	Goiânia	Av. Perimetral Norte	8303	Quiosque 722	Residencial Humaitá	74573-260	IGP-M	289.139,76	15/05/2019	30/06/2021	3.177,36
Q09	1096680	BR-BP COMERCIO DE JOIAS E ACESSORIOS LTDA - ME	21.004.075/0001-10	GO	Anápolis	Av. Brasil	505	Quiosque 28	Vila Santana	75020-970	IGP-M	546.000,00	15/05/2019	30/11/2021	6.000,00
Q11	1097011	COOPERATIVA DOS MOT. TAXI ERA. DE GOIÂNIA	08.580.127/0001-39	GO	Goiânia	Av. Santos Dumont	S/N	N/A	Santa Genoveva	74672-420	IGP-M	682.500,00	15/05/2019	31/01/2022	7.500,00

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO

-7 JUN 2019 1162207

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

2

Q12	1098103	ALBERTO WANDERLEY FONTOURA SOARES	166.451.621-20	GO	Goiania	Rua 13	250	Q.C-08 Lote 05/09/31/34	Jardim Goiás	74120-060	IGP-M	364.000,00	15/05/2019	31/07/2026	4.000,00
Q13	1098104	OSWALDO ROBERTO DE OLIVEIRA	26.192.197/0001-00	GO	Goiania	Av. Anhanguera	S/N	N/A	Jardim Novo Mundo	74043-011	IGP-M	409.500,00	15/05/2019	31/07/2026	4.500,00
Q14	1098318	MERCADO DO BANHO ARACAU EIRELI	22.158.846/0001-97	SP	São Paulo	Av Ministro Geraldo Barreto Sobral	215	Quiosque 0	Jardins Aracaju	49026-010	IGP-M	400.400,00	15/05/2019	31/07/2019	4.400,00
Espaços Comerciais do Terminal Aeroportuário de Goiânia/GO		Socicam Terminais Rodoviários Ltda	62.396.296/0001-69	SP	São Paulo	Rua Bela Cintra	1149	Conjunto 82		01415-907	IGP-M	67.848.214,64	15/05/2019	30/11/2026	1.032.184,51
VM	1098218	PEDRO GABRIEL PESSATTO	25.291.210/0001-27	DF	Brasilia	St. Sig	S/N	QD 3 B/C, Loja 44 - Térreo	Zona Indústria	70610-432	IGP-M	164.983,00	15/05/2019	15/12/2026	1.813,00
L47, L48, L55P e L56P	1098385	DOLCE VITA LANCHONETE E CAFÉ LTDA.	08.299.964/0001-94	SP	São Paulo	Av. Washington Luis	S/N	Ala Norte Pavto. Térreo, eixos 29 a 33, Tml. de Passageiros	Vila Congonhas	04.626-911	IGP-M	2.912.000,00	15/05/2019	31/01/2027	32.000,00
L18T e L19T	1096635	MALEX BRASIL IND. E COM. E SERV. DE G. MALAS LTDA	04.447.124/0001-70	SP	São Paulo	R Otavio Tarquinio De Sousa	320	N/A	Campo Belo	04613-001	IGP-M	739.783,52	15/05/2019	20/05/2021	8.129,49

2019 JUN 07 11:00

ANEXO III - UNIDADES VAGAS

Identificação do Espaço

DP-04
DP-08
DP-11
DP-12
DP-16
DP-17
DP-18
DP-19
DP-20
E01
L01
L03
L12T
L15T
L17
L17T
L20T
L21T
L22T
L40T
L47
L55T
L48
L55
L56
L71A
L71B
L71C
L80
L81
L88
Q14
Q01
Q15
THR (dif)
V02
V03
V04
V05
V06
HOTEL
Q08
Q010

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA DE SEGURANÇA
-7 JUN 2019 1 162207
ARQUIVO DE SEGURANÇA
RIO DE JANEIRO - RJ

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

-7 JUN 2019

1162207

ANEXO IV
FLUXO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO CEDIDOARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
MÊS DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

Parcela Cedida	Data	Despesas	PMT sem despesas	Crédito Imobiliário Cedido (sem atualização monetária)
1	05/2019	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
2	06/2019	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
3	07/2019	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
4	08/2019	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
5	09/2019	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
6	10/2019	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
7	11/2019	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
8	12/2019	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
9	01/2020	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
10	02/2020	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
11	03/2020	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
12	04/2020	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
13	05/2020	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
14	06/2020	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
15	07/2020	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
16	08/2020	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
17	09/2020	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
18	10/2020	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
19	11/2020	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
20	12/2020	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
21	01/2021	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
22	02/2021	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
23	03/2021	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
24	04/2021	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
25	05/2021	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
26	06/2021	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
27	07/2021	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
28	08/2021	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
29	09/2021	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
30	10/2021	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
31	11/2021	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
32	12/2021	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
33	01/2022	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
34	02/2022	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
35	03/2022	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
36	04/2022	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
37	05/2022	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
38	06/2022	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
39	07/2022	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
40	08/2022	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
41	09/2022	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
42	10/2022	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
43	11/2022	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
44	12/2022	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
45	01/2023	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
46	02/2023	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51

47	03/2023	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
48	04/2023	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
49	05/2023	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
50	06/2023	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
51	07/2023	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
52	08/2023	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
53	09/2023	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
54	10/2023	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
55	11/2023	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
56	12/2023	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
57	01/2024	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
58	02/2024	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
59	03/2024	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
60	04/2024	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
61	05/2024	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
62	06/2024	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
63	07/2024	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
64	08/2024	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
65	09/2024	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
66	10/2024	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
67	11/2024	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
68	12/2024	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
69	01/2025	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
70	02/2025	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
71	03/2025	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
72	04/2025	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
73	05/2025	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
74	06/2025	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
75	07/2025	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
76	08/2025	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
77	09/2025	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
78	10/2025	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
79	11/2025	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
80	12/2025	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
81	01/2026	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
82	02/2026	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
83	03/2026	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
84	04/2026	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
85	05/2026	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
86	06/2026	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
87	07/2026	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
88	08/2026	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
89	09/2026	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
90	10/2026	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51
91	11/2026	12.970,83	1.019.213,68	1.032.184,51

Os valores da tabela acima deverão ser atualizados mensalmente pela variação positiva do IGP-M. Por exemplo, para o mês de maio de 2019, será utilizado o indexador relativo ao mês de abril, a ser divulgado em 30 de abril de 2019.

REGISTRO DE ATOS E DOCUMENTOS
 3º OFÍCIO
 - 7 JUN 2019 16:22:07