

-7 JUN 2018 1162208

ARQUIVADA COPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E PROMESSA DE FIDUCIÁRIA
DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS****I – PARTES**

Pelo presente Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças (adiante designado simplesmente como “Contrato de Cessão Fiduciária”), e na melhor forma de direito,

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 como “Socicam”)

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 de seu Contrato Social (adiante designada como “Socicam Terminais” e, em conjunto com a Socicam, as “Fiduciantes”); e

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., companhia aberta, 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 “Fiduciária”);

(adiante designadas em conjunto a Fiduciante e a Fiduciária como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”).

II – CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 01 de fevereiro de 2016, a Socicam 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 Fiduciante das unidades comerciais do terminal de passageiros do Aeroporto Internacional de Goiânia (Santa Genoveva) (“Unidades”, “Aeroporto” e “Contrato de Concessão”, respectivamente);

(ii) A Socicam 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, tendo como objeto a locação dos mesmos espaços comerciais do Aeroporto, objeto dos Contratos de Locação Lojistas, com as seguintes condições suspensivas: (i) rescisão/resilição/resolução, por qualquer motivo, de quaisquer dos Contratos de Locação Lojistas; (ii) término do prazo de vigência de um ou mais Contratos de Locação Lojistas, sem que haja a sua expressa renovação nos mesmos termos e condições; ou (iii) 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) A Socicam, por meio do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* (“Contrato de Cessão”), cedeu à Fiduciária (i) os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação Lojistas, incluindo os alugueis e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, encargos diversos, multas e penalidades previstos nos Contratos de Locação Lojistas (“Créditos Imobiliários Lojistas”) e (ii) os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação Complementar, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, encargos diversos, alugueis, 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 encontram-se representados por Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pela Fiduciante (“CCI”);

(v) A Fiduciária, na qualidade de companhia securitizadora de créditos imobiliários, vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 18ª e 19ª séries de sua 2ª emissão (“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”) e os CRI foram ofertados publicamente, com esforços restritos (“Oferta Restrita”) (“Operação”);

(v) Para assegurar o pagamento integral e tempestivo (i) 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, (ii) de todas as demais obrigações, pecuniárias ou não, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação (abaixo definido), e ainda (iii) 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 definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributo (quando em conjunto, doravante denominadas “Obrigações Garantidas”), as Fiduciantes se obrigaram a constituir, em favor da Fiduciária, a cessão fiduciária do Contrato Lojista, descrito no Anexo I, bem como, da totalidade das receitas futuras que venham a ser auferidas (a) pela Socicam em razão da locação das unidades não contempladas pelo Contrato de Cessão (“Unidades Vagas”) e (b) pela Socicam Terminais em razão das sublocações, previstas no Contrato de Locação Complementar, que venham a ser realizadas sobre a unidades que se tornem vagas em razão da rescisão ou não prorrogação de um ou mais Contratos de Locação Lojistas;

(vi) Este Contrato de Cessão Fiduciária é celebrado sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (“Garantias”);

(vi) Fazem parte da Operação os seguintes documentos: (i) os Contratos de Locação Lojistas; (ii) o Contrato de Locação Complementar; (iii) a Escritura de Emissão CCI; (iv) o presente contrato; (v) o Contrato de Cessão; (vi) o Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) 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 (ix) 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

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

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar este “*Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão Fiduciária”), que será regido pelas cláusulas e disposições a seguir.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, (i) a Socicam (a) cede fiduciariamente à Fiduciária, nos termos do artigo 66-B da Lei n.º 4.728/1965, dos artigos 18 a 20 da Lei n.º 9.514/1997 e das demais disposições legais aplicáveis, a totalidade dos créditos imobiliários decorrentes do contrato de locação atípico descrito no Anexo I (“Direito Creditório Loja V06”); e (b) se compromete a ceder fiduciariamente todas as receitas futuras que venham a ser auferidas pela Fiduciante em razão da locação das Unidades Vagas, e (ii) a Socicam Terminais se compromete a ceder fiduciariamente à

Fiduciária todas as receitas futuras que venham a ser auferidas pela Fiduciante em razão das sublocações, conforme previstos no Contrato de Locação Complementar, que venham a ser realizadas sobre as unidades cedidas que se tornem vagas em razão da rescisão ou não prorrogação de um ou mais Contratos de Locação Lojistas (em conjunto, as “Novas Locações”), incluindo os alugueis e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, encargos diversos, multas e penalidades previstos nos referidos contratos (em conjunto, os “Direitos Creditórios”).

1.1.1. Adicionalmente a Socicam, nesse ato, cede e transfere, em caráter fiduciário, à Fiduciária a totalidade dos recursos (i) decorrentes do pagamento do Valor da Cessão destinados à formação do Fundo de Reserva (como caracterizado no Contrato de Cessão), a partir da data em que tais valores (resultantes da integralização dos CRI) forem creditados na conta bancária de titularidade da Fiduciária, aberta no Banco Itaú-Unibanco S.A., agência 6014, conta nº 31249-7 (“Conta do Patrimônio Separado”) e (ii) que venham, a qualquer tempo, ser creditados na Conta do Patrimônio Separado, bem como os respectivos frutos e rendimentos decorrentes dos Investimentos Permitidos, até a integral quitação das Obrigações Garantidas.

1.1.2. O presente Contrato de Cessão Fiduciária compreende todos os Direitos Creditórios, de que as Fiduciantes sejam titulares na presente data ou venha a ser titular futuramente a qualquer título, até a final e total liquidação das Obrigações Garantidas.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios, pelas Fiduciantes à Fiduciária, vigorará até a plena e integral satisfação de todas as Obrigações Garantidas.

1.3. O Direito Creditório Loja V06 se encontra devidamente descrito e caracterizado no Anexo I do presente Contrato, obrigando-se as Fiduciantes a atualizar o referido anexo, às suas expensas, em até 10 (dez) dias úteis contados de solicitação neste sentido, encaminhada pela Fiduciária.

1.3.1. Prescindirá de atualização a modificação do Anexo I que decorra da celebração dos Termos de Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo), na medida em que esses, por si só, passam, a partir de sua formalização, a integrar o presente instrumento para todos os fins de direito.

1.4. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa em exoneração correspondente dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente no âmbito do presente Contrato de Cessão Fiduciária.

1.5. As Fiduciantes responsabilizam-se pela existência, validade, exigibilidade, legitimidade e solvência dos Direitos Creditórios cedidos em garantia, garantindo que não são e não serão objeto de qualquer outro ônus, restrição ou contestação por parte de terceiros ou dos respectivos devedores.

1.6. Sempre que for celebrada uma Nova Locação/Sublocação, as Fiduciantes ficarão obrigadas a providenciar, em até 30 (trinta) dias, contados da formalização da Nova Locação/Sublocação, a atualização do Anexo I, por meio da celebração do respectivo termo de cessão fiduciária (“Termo de Cessão Fiduciária”), cujo modelo encontra-se no Anexo III desse instrumento.

1.6.1. Os Termos de Cessão Fiduciária ratificarão todas as cláusulas, termos e condições da presente Cessão Fiduciária e deverão ser devidamente registrados pelas Fiduciantes, às suas expensas, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, em periodicidade trimestral, com contagem iniciada a partir da presente data ou, imediatamente, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória ou se assim solicitado pela Fiduciária.

1.6.1.2 Uma via original do Termo de Cessão Fiduciária registrado perante os órgãos de registro competentes deverá ser encaminhada pelas Fiduciantes à Fiduciária, no máximo, em 5 (cinco) dias após o registro de tal documento.

1.6.1.2.1. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da celebração de cada Termo de Cessão Fiduciária, as Fiduciantes deverão encaminhar à Fiduciária cópia das notificações de cessão fiduciária de créditos aos novos Lojistas, substancialmente na forma do Anexo I ao Contrato de Cessão, devidamente assinada pelos Lojistas, ou acompanhadas dos respectivos comprovantes de recebimento (ARs).

1.6.1.3. Com a finalidade de instruir as Partes na celebração dos Termos de Cessão Fiduciária, a Socicam elaborará relatórios a serem enviados à Fiduciária até o 5º (quinto) dia de cada mês, contendo, dentre outras, informações sobre a dinâmica de locação/sublocação e vacância das Unidades no mês anterior, conforme modelo constante do Anexo IV do Contrato de Cessão. Para tanto, a Cedente obriga-se a atualizar nos referidos Relatórios Gerenciais as informações referentes (i) aos Contratos de Locação Lojistas em vigor, (ii) às locações/sublocações rescindidas e/ou vencidas, e (iii) as novas locações/sublocações realizadas no respectivo período.

1.6.1.4. Excepcionalmente, o primeiro Relatório Gerencial deverá ser disponibilizado pela Fiduciante à Fiduciária, em 15 de maio de 2019.

1.7. As Partes desde já acordam que todas as Novas Locações/Sublocações celebradas pelas Fiduciantes, a partir da presente data, deverão atender aos Critérios de Elegibilidade estabelecidos no Contrato de Cessão.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. A presente Cessão Fiduciária destina-se a garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.

  5  

2.1.1. As Obrigações Garantidas compreendem o saldo devedor dos Contratos de Locação representados pelas CCIs e lastro dos CRI, assim entendidos como a totalidade dos créditos imobiliários cedidos à Fiduciária, no valor, forma de pagamento e demais condições previstas a seguir:

- (a) Valor da Dívida: R\$ 93.928.790,41 (noventa e três milhões novecentos e vinte e oito mil setecentos e noventa reais e quarenta e um centavos), na presente data.
- (b) Prazo e Forma de Pagamento: 91 (noventa e um) meses a contar de 15 de maio de 2019; e
- (c) Forma de Pagamento: conforme previsto nos Contratos de Locação.

2.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.2 acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas nos Contratos de Locação, no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação.

2.2.1. São também abrangidos pelas Obrigações Garantidas os custos de excussão, assim consideradas todas e quaisquer despesas necessárias para excutir a presente garantia, ou para o exercício pela Fiduciária de seus direitos, nos termos do presente Contrato de Cessão Fiduciária, juntamente com honorários advocatícios e despesas judiciais, na hipótese de vir a existir qualquer procedimento para a cobrança ou execução da garantia após um evento de inadimplemento ter ocorrido.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA MANUTENÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

3.1. Os Direitos Creditórios estão descritos e caracterizados no Anexo I ao presente Contrato de Cessão Fiduciária.

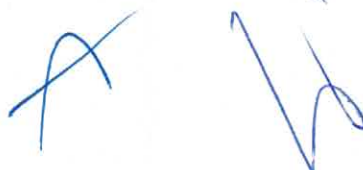
3.2. A partir da presente data e até o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciantes obrigam-se a manter cedidos fiduciariamente os Direitos Creditórios e a fazer com que os Lojistas direcionem todos os recursos relativos aos Direitos Creditórios para a Conta do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. Cada uma das Partes declara e garante às outras Partes, nesta data, que:

- a) é sociedade legalmente organizado e existente de acordo com as leis brasileiras;
- b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar o presente Contrato de Cessão Fiduciária em todos os seus termos, tendo tomado todas as medidas de natureza societária necessárias para autorizar a sua celebração;

- c) a celebração deste Contrato de Cessão Fiduciária e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; (iii) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte; e (iv) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza que não tenham sido obtidas;
- d) o presente Contrato de Cessão Fiduciária é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os seus termos, observada a realização dos registros e arquivamentos nos órgãos competentes;
- e) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato de Cessão Fiduciária e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;
- f) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão Fiduciária, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- g) as discussões sobre o objeto do presente Contrato de Cessão Fiduciária e dos demais contratos e/ou documentos a ele relacionados foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- h) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;
- i) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão Fiduciária e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação;
- j) foi assessorada por consultorias legais e tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e dos demais Documentos da Operação e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos;
- k) não tem conhecimento de pendências judiciais e/ou administrativas de qualquer natureza que possam afetar negativamente e de forma relevante, as suas atividades ou suas obrigações decorrentes deste Contrato de Cessão Fiduciária;
- l) conduz (incluídas nesta declaração as suas controladoras, controladas e coligadas) seus negócios e operações em cumprimento a todas as leis e regulamentos aplicáveis, cujos descumprimentos possam impactar materialmente na capacidade das Partes de cumprir com as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão Fiduciária, bem como estão



7



devidamente qualificados ou registrados para o exercício das suas atividades; e

m) as declarações prestadas neste Contrato de Cessão Fiduciária são verdadeiras, válidas e não contêm qualquer falsidade ou inexatidão, tampouco omitem a existência de qualquer ato ou fato relevante, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações prestadas não sejam enganosas ou incompletas.

4.2. As Fiduciantes declaram e garantem à Fiduciária, nesta data, que:

a) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato de Cessão Fiduciária, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

b) os Contratos de Locação e o presente Contrato de Cessão Fiduciária consubstanciam-se em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os seus termos;

c) os Direitos Creditórios encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Fiduciante de celebrar este Contrato de Cessão Fiduciária ou ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios em garantia das Obrigações Garantidas;

d) no seu melhor conhecimento não existem procedimentos administrativos ou ações judiciais materiais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante em qualquer instância ou tribunal;

e) no seu melhor conhecimento não existem danos ambientais materiais, restrições urbanísticas, sanitárias de acesso ou segurança relacionadas ao Aeroporto;

f) no seu melhor conhecimento, não existem no Aeroporto materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras; e

g) no seu melhor conhecimento não existem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Aeroporto.

4.3. As Fiduciantes obrigam-se a comunicar imediatamente a Fiduciária caso tome conhecimento de que qualquer das declarações prestadas nesta Cláusula Quarta era falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta ou insuficiente, na data em que foram prestadas.

8

CLÁUSULA QUINTA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. As Fiduciantes obrigam-se a apresentar para registro, às suas expensas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da presente data, o presente Contrato de Cessão Fiduciária no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de Goiânia, Estado de Goiás, de São Paulo, Estado de São Paulo e do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sendo que o registro deverá ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da presente data. Em caso de aditamento, as Fiduciantes obrigam-se a efetuar o registro, às suas expensas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da celebração de cada instrumento.

5.1.1. Correrão por conta das Fiduciantes todos os impostos, taxas, contribuições, tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza, presentes ou futuros (“Tributos”), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato de Cessão Fiduciária. A Fiduciante será responsável, ainda, por todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente Contrato de Cessão Fiduciária.

5.1.2. Toda e qualquer despesa incorrida por qualquer das Partes na preparação, celebração ou registro do presente Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser paga pelas Fiduciantes, inclusive e especialmente o registro do presente Contrato de Cessão Fiduciária, dos Termos de Cessão Fiduciária, e eventuais aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes.

5.1.3. As Fiduciantes, desde já, concordam que todos os frutos, rendimentos e aplicações relativas aos Direitos Creditórios constituem o objeto da presente garantia, autorizando a Fiduciária a praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento desse Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, mas sem se limitar a, bloqueios, transferências, retenções e aplicações dos Direitos Creditórios, nos termos previstos no presente Contrato de Cessão Fiduciária.

5.2. Durante a vigência deste Contrato de Cessão Fiduciária, as Fiduciantes obrigam-se a:

a) não vender, ceder, transferir ou, de qualquer maneira, gravar, onerar ou alienar os Direitos Creditórios, enquanto estiverem sujeitos ao presente Contrato de Cessão Fiduciária, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, conforme instrução dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral;

b) não praticar ou concorrer na prática de qualquer ato, ou ser parte em qualquer



contrato, que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre os Direitos Creditórios;

c) comunicar à Fiduciária, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que formalmente tomar conhecimento de tal fato, qualquer acontecimento que possa depreciar ou ameaçar a higidez da garantia ora prestada;

d) manter a cessão fiduciária objeto deste Contrato de Cessão Fiduciária exequível, com prioridade sobre todos e quaisquer outros ônus que possam vir a existir sobre os Direitos Creditórios.

5.3. As Partes estabelecem ainda que as Fiduciantes serão responsáveis pela guarda de todos e quaisquer documentos, incluindo aditamentos, que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios (“Documentos Comprobatórios”), se obrigando a apresentá-los à Fiduciária, em até 5 (cinco) dias úteis contados de qualquer solicitação que venha a lhe ser feita neste sentido.

5.4. As Partes reconhecem desde já que o presente Contrato de Cessão Fiduciária constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

5.5. As Fiduciantes se obrigam a enviar à Fiduciária, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da celebração de cada Nova Locação/Sublocação, uma cópia autenticada do referido contrato, bem como de qualquer aditamento aos referidos contratos que venham a ser celebrados, no mesmo prazo acima.

CLÁUSULA SEXTA – DA ARRECADAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E SUA ADMINISTRAÇÃO

6.1. Durante toda a vigência dos CRI, as Fiduciantes ficam obrigadas a direcionar e a fazer com que os Lojistas direcionem para a Conta do Patrimônio Separado todos os recursos relativos aos Direitos Creditórios vinculados à presente Cessão Fiduciária.

6.1.2. As Fiduciantes obrigam-se a transferir para a Conta do Patrimônio Separado, em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento, todo e qualquer valor correspondente aos Direitos Creditórios que, por qualquer motivo, venha a receber diretamente dos Lojistas, após a presente data, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao dia sobre os valores atualizados monetariamente.

6.1.3. Os valores referentes aos Direitos Creditórios, recebidos diretamente pelas Fiduciantes em outras contas que não a Conta do Patrimônio Separado, serão de titularidade da Fiduciária, não integrando o patrimônio das Fiduciantes. As Fiduciantes

serão consideradas meras depositárias desses valores, ficando obrigadas a transferi-los para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo previsto na Cláusula acima.

6.2. Diariamente, durante toda a vigência deste Contrato de Cessão Fiduciária e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, os recursos creditados na Conta do Patrimônio Separado deverão ser nela retidos automática e compulsoriamente e aplicados nos Investimentos Permitidos, independentemente de ordem ou autorização adicional da Fiduciante, para os fins estabelecidos neste Contrato de Cessão Fiduciária.

6.3. A Fiduciária 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 Direitos Creditórios na Conta do Patrimônio Separado, da seguinte forma:

(i) No dia 15 de cada mês (“Primeira Data de Verificação”) a Fiduciária verificará se existem recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, 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 Socicam, no dia útil subsequente à data da respectiva verificação, desde que as Fiduciantes estejam adimplentes com todas as Obrigações Garantidas; e

(ii) Caso o QMM não tenha sido atingido na Primeira Data de Verificação, no dia 30 do respectivo mês, a Fiduciária realizará nova verificação (“Segunda Data de Verificação”) para apurar o atendimento do QMM. Caso o QMM tenha sido atendido, referido montante se manterá retido para o pagamento da PMT e eventual diferença positiva apurada, será liberada à Socicam, no dia útil subsequente à data da respectiva verificação, desde que a Fiduciária esteja adimplente com todas as Obrigações Garantidas. Eventual diferença positiva apurada, inclusive em relação ao fluxo dos Direitos Creditórios decorrentes das sublocações das Unidades, serão liberados exclusivamente, à Socicam, com o que a Socicam Terminais desde já anui.

(ii.1) Caso o QMM não seja verificado, a Socicam ficará obrigada a aportar na Conta do Patrimônio Separado, em até 02 (dois) Dias Úteis dias contados da notificação da Fiduciária, neste sentido, recursos próprios em valor suficiente para o pagamento da PMT vincenda.

6.3.1. A Socicam será responsável pela elaboração e envio à Fiduciária de relatório detalhado de arrecadação dos Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios com referência ao mês de apuração, o qual deverá ser encaminhado mensalmente à Fiduciária até o dia 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 Direitos Creditórios, conforme orientações da Fiduciária, bem como informações sobre a vacância, atraso e/ou inadimplência de cada Contrato de Locação Lojistas. Sem prejuízo da obrigação assumida pela Socicam 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 Fiduciária.

6.3.2. A partir das informações obtidas do Relatório de Arrecadação, a Fiduciária realizará o encontro de contas entre os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula acima.

6.4. 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 Direitos Creditórios poderá ser mantido pelas Fiduciantes.

6.4.1. Para a viabilização da emissão de boletos pelas Fiduciantes, conforme previsto acima, a Fiduciária se compromete a disponibilizar o acesso das Fiduciantes à Conta do Patrimônio Separado. Para tanto, as Fiduciantes, deverão enviar à Fiduciária, via e-mail, o nome da pessoa ou pessoas que irão acessar referida conta para a criação dos respectivos *logins*.

6.4.2. As Partes, desde já concordam que, à exclusivo critério da Fiduciária, a comunicação com os Lojistas, prevista nas cláusulas acima, inclusive, mas não se limitando, para fins de cobrança dos Direitos Creditórios, poderá, a qualquer momento, passar a ser realizada direta e exclusivamente pela Fiduciária. Nesta hipótese, o acesso às Fiduciantes 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 pelas Fiduciantes à Fiduciária.

6.5. 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 do Contrato de Cessão e do artigo 11 inciso III da Lei 9.514, dentre outras, de conhecimento das Fiduciantes, os Direitos Creditórios e, demais recursos existente da Conta do patrimônio Separado, que porventura sobejarem serão restituídos à Socicam, mediante transferência para a conta corrente nº 13.217-6, agência 1536, do Banco Itaú (341), de titularidade da Cedente (“Conta de Livre Movimentação”).

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

7.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Fiduciária deverá comunicar às Fiduciantes, por escrito, sobre tal fato em até 01 (um) Dia Útil da data em que tomar conhecimento do referido evento, não sendo permitida a partir de tal momento qualquer transferência de recursos da Conta do Patrimônio Separado para a Conta de Livre Movimentação, sendo tal suspensão mantida na forma prevista na Cláusula 7.1.1 abaixo.

7.1.1. Os recursos decorrentes da arrecadação dos Direitos Creditórios ora cedidos fiduciariamente, bem como todos os demais valores que se encontrem depositados na Conta do Patrimônio Separado, deduzidas eventuais despesas com cobrança e administração, serão utilizados pela Fiduciária para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e inadimplidas, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 9.514/1997.

7.2. Em qualquer hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Fiduciária terá o direito de exercer imediatamente sobre os Direitos Creditórios todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, executando extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei e podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores, termos e/ou condições que considerar apropriados, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer comunicação, notificação e/ou interpelação, judicial ou extrajudicial, à Fiduciante, e aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas ou na constituição ou recomposição das demais Garantias, observado o disposto no parágrafo 3.º do artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor.

7.3. Cumpridas as Obrigações Garantidas, este Contrato de Cessão Fiduciária será extinto e, como consequência, a titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios será imediatamente restituída pela Fiduciária às Fiduciantes.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas neste Contrato de Cessão Fiduciária, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

8.2. O disposto na Cláusula 8.1 acima prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

8.3. O não exercício por uma das Partes de quaisquer de seus poderes ou direitos adquiridos nos termos do presente Contrato de Cessão Fiduciária não constituirá uma renúncia pela referida Parte a tais poderes ou direitos adquiridos, nem constituirá uma novação contratual. As alterações ao presente instrumento, inclusive seus anexos, serão realizadas e só terão força obrigatória após acordo mútuo por escrito entre todas as Partes.

8.4. O presente Contrato de Cessão Fiduciária obriga não só as Partes, mas também seus herdeiros, cessionários e sucessores a qualquer título, substituindo quaisquer outros acordos anteriores que as Partes tenham ajustado sobre o mesmo objeto.

8.5. Além dos casos previstos neste Contrato Cessão Fiduciária e dos contidos na lei, as Obrigações Garantidas vencer-se-ão automática e antecipadamente nas hipóteses previstas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação.

8.6. A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelas Fiduciantes, conforme estabelecem os artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil.

8.7. As Fiduciantes respondem por todas as despesas decorrentes da presente Cessão Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.

8.8. Fica desde logo estipulado que a presente Cessão Fiduciária revoga e substitui todo e qualquer entendimento havido entre as Partes anteriormente a esta data sobre o mesmo objeto, exceto os acordos feitos expressamente pelas Partes nos demais Documentos da Operação, conforme aqui referidos.

8.9. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outros que venham a indicar, por escrito, no curso desta relação. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por correio eletrônico nos endereços abaixo. Cada Parte deverá comunicar imediatamente a outra sobre a mudança de seu endereço:

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

SOCICAM TERMINAIS RODOVIARIOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.

Rua Bela Cintra, nº 1.149, 8º andar, Conjunto 82, São Paulo, SP
CEP 01.415-907
At.: Paulo Alonso
Telefone: (11) 3087-7166
Correio eletrônico: paulo.alonso@socicam.com.br

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Rio Branco, nº 181, Sala 710, Centro,
Rio de Janeiro, RJ
CEP 20040-007
At.: Haroldo Monteiro
Telefone: (21) 2460-0200
Correio eletrônico: haroldo.monteiro@reit.com.br

9.10. Salvo se de outra forma definidos neste Contrato, os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados terão o mesmo significado a eles atribuído no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

9.11. As Partes desde já reconhecem que este Contrato de Cessão Fiduciária é parte de uma operação estruturada, não devendo ser, em hipótese alguma, analisado ou interpretado individualmente. Em caso de divergência na interpretação dos direitos e obrigações descritos nos Documentos da Operação, deverá prevalecer o entendimento obtido por meio do Termo de Securitização.

CLÁUSULA NONA – DO FORO E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

9.1. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro como único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Contrato.

9.2. Este Contrato é regido, material e processualmente, pelas Leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Cessão Fiduciária em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2019.

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, celebrado em 30 de abril de 2019, entre a Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda., a Socicam Terminais Rodoviários e Representações Ltda e a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.)



SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.

Fiduciante



SOCICAM TERMINAIS RODOVIÁRIOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.

Fiduciante



REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Fiduciária

Testemunhas:

Nome:

RG nº:

CPF:

Nome:

RG nº:

CPF:



REGISTRAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

-7 JUN 2019 1 162208

REGISTRAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS

Espaço	Contrato	Devedor	CNPJ	Município	Endereço	CEP	Índice de Reajuste	Valor do Aluguel Mensal	Vencimento Inicial	Vencimento Final
V06	1096875	ESALFLORES COMERCIO DE FLORES LTDA	01.562.299/0001-30	Curitiba/PR	Rua 24 de maio, 1839, Térreo	80220-060	IGP-M	400,00	15/05/2019	31/01/2022

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 3º OFÍCIO
-7 JUN 2019 1 162208
 ARQUIVADA CÓPIA EM HOLOGRAMA
 RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

[Handwritten mark]

-7 JUN 2018 1162208

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

ANEXO II

MODELO DE TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

I – PARTES

SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Alberto de Cerqueira Lima, nº 657, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.217.280/0001-05, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (adiante designada como “Socicam”),

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 de seu Contrato Social (adiante designada como “Socicam Terminais” e, em conjunto com a Socicam, as “Fiduciantes”) e;

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., companhia aberta, 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 “Fiduciária”)

II – CONSIDERAÇÕES

Considerando que:

(i) Em 01 de fevereiro de 2016, a Socicam 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 Fiduciante das unidades comerciais do terminal de passageiros do Aeroporto Internacional de Goiânia (Santa Genoveva) (“Unidades”, “Aeroporto” e “Contrato de Concessão”, respectivamente);

(ii) A Socicam locou parte das unidades comerciais do Aeroporto, por meio da celebração de contratos de locação 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 (“Locatária Complementar”), tendo como objeto a locação dos mesmos espaços comerciais do Aeroporto, objeto dos Contratos de Locação Lojistas, com as seguintes condições suspensivas: (i) rescisão/resilição/resolução, por qualquer motivo, de quaisquer dos Contratos de Locação Lojistas; (ii) término do prazo de vigência de um ou mais Contratos de Locação Lojistas, sem que haja a sua expressa renovação nos mesmos termos e condições; ou (iii) 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) A Socicam, por meio do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* (“Contrato de Cessão”), cedeu à Fiduciária (i) os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação Lojistas, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, encargos diversos, aluguéis, multas e penalidades previstos nos Contratos de Locação Lojistas (“Créditos Imobiliários Lojistas”) e (ii) os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação Complementar, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, encargos diversos, aluguéis, 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 encontram-se representados por Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pela Fiduciante (“CCI”);

(v) A Fiduciária, na qualidade de companhia securitizadora de créditos imobiliários, vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 18ª e 19ª séries de sua 2ª emissão (“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”) e os CRI foram ofertados publicamente, com esforços restritos (“Oferta Restrita”) (“Operação”);

(v) Para assegurar o pagamento integral e tempestivo (i) 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, (ii) de todas as demais obrigações, pecuniárias ou não, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação (abaixo definido), e ainda (iii) 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 definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributo (quando em conjunto, doravante denominadas “Obrigações Garantidas”), as Fiduciantes outorgaram, em benefício da Fiduciária, a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, nos termos e condições descritos no *Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado entre as Partes, em 30 de abril de 2019 (“Contrato de Cessão Fiduciária”);

(vi) nos termos da Contrato de Cessão Fiduciária, as Fiduciantes se obrigaram a ceder fiduciariamente à Fiduciária os direitos creditórios originados das novas locações/sublocações das Unidades;

(vii) a [Socicam / Socicam Terminais / Fiduciantes] celebrou novos contratos, tendo por objeto a [locação/sublocação] comercial de Unidades integrantes do Aeroporto, tornando-se titular dos novos direitos creditórios descritos e caracterizados no Anexo A do presente instrumento; e

(viii) as Partes pretendem formalizar a cessão fiduciária dos novos Direitos Creditórios, nos termos, condições e cláusulas no Contrato de Cessão Fiduciária.



Diante das considerações acima expostas e, em observância ao disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, a [Socicam / Socicam Terminais / Fiduciantes] transfere à Fiduciária a titularidade fiduciária dos novos direitos creditórios originados dos Contratos Lojista, descritos no Anexo A desse Termo de Cessão Fiduciária, incluindo o aluguel e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, encargos diversos, multas e penalidades previstos nos referidos contratos em garantia das Obrigações Garantidas.

Com a celebração deste instrumento, o Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária será substituído pelo Anexo B do presente Termo de Cessão Fiduciária.

Todos os termos iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, existentes no presente Termo de Cessão Fiduciária terão os significados a eles atribuídos no Contrato de Cessão Fiduciária, salvo se houver definição expressa distinta no presente instrumento.

As Fiduciantes e a Fiduciária ratificam, em todos os seus termos, a Cessão Fiduciária, da qual o presente Termo de Cessão Fiduciária é parte integrante, complementar e indissociável, como se nela estivesse transcrito.

[data].

[assinaturas das Partes e de 02 (duas) Testemunhas]

ANEXO A

[Novos Contratos Lojista]

ANEXO B

[Relação Consolidada dos Contratos Cedidos Fiduciariamente]



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO
-7 JUN 2019 11:22:08
ARREMATADA POR: [illegible]
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

