

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

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

MÚLTIPLA LOG S/A, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Goiânia-GO, na Avenida T-9, nº 2.439, Sala 03, Setor Jardim América, CEP 74.255-220, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.605.780/0001-10, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente “Fiduciante”);

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, localizada na Avenida Olinda, S/N, quadra H4, lotes 1-3, Sala 808, Ed. Lozandes Corporate Desing – Torre Comercial 1, Business Tower, Bairro Park Lozandes, CEP 74.884-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Fiduciária”); e

(a Fiduciante e a Fiduciária, quando em conjunto, doravante denominadas “Partes” e, isoladamente, “Parte”);

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) a Fiduciante emitiu, nesta data, por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 1ª e 2ª Séries, da Múltipla Log S/A*”, as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 1ª e 2ª séries, no valor de R\$ 12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais) (“Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias” e “Emissão”), as quais foram subscritas pela Fiduciária (“Debêntures Imobiliárias”);

b) a Emissão e a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias foram devidamente deliberadas e autorizadas pela Assembleia Geral Extraordinária da Fiduciante realizada em 27 de outubro de 2015 ("AGE");

c) em decorrência das Debêntures Imobiliárias, a Fiduciante obrigou-se, entre outras obrigações, a restituir a totalidade do saldo devedor das Debêntures Imobiliárias, acrescido dos respectivos juros remuneratórios, e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Fiduciante, ou titulados pela Fiduciária, na qualidade de debenturista, por força da emissão das Debêntures Imobiliárias, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias ("Créditos Imobiliários");

d) a Fiduciária emitiu 02 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário, integrais, sem garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI") para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures Imobiliárias por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão"), firmado nesta data entre a Fiduciária e Domus Companhia Hipotecária, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cambaúba, nº 364, Jardim Guanabara, CEP 21940-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06 ("Instituição Custodiante");

e) ato contínuo, a Fiduciária vinculou os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures Imobiliárias, consubstanciada e representada pelas CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª e 7ª Séries de sua 1ª Emissão ("CRI"), por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*" (respectivamente, "Termo de Securitização" e "Emissão"), firmado nesta data entre a Fiduciária e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro

Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário");

f) em garantia do cumprimento de **(i)** todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor das Debêntures Imobiliárias, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, e demais acessórios devidos, na forma e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias, e no boletim de subscrição e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de multas, dos juros de mora, da multa moratória, e demais acessórios devidos, na forma e prazos previstos no boletim de subscrição; **(ii)** todas as despesas e encargos, no âmbito da emissão dos CRI, para manter e administrar o patrimônio separado da emissão dos CRI, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: **(a)** incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; **(b)** qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciante ou pelo agente fiduciário do CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; **(c)** qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção das CCI e dos CRI ("Obrigações Garantidas") serão constituídas as seguintes garantias ("Garantias"):

i) cessão fiduciária de direitos creditórios, nos termos do presente Contrato, conforme abaixo definido, firmado entre a Fiduciária e a Fiduciante, por meio do qual os Direitos Creditórios, conforme abaixo definidos, serão cedidos fiduciariamente em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas; e

ii) fundo de despesas no montante de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) ("Fundo de Despesas"), valor que deverá ser recomposto pela Fiduciante, com recursos próprios ou mediante recursos decorrentes da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme abaixo definido,

sempre que inferior a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), para fazer frente aos pagamentos das despesas da Operação, o qual encontra-se cedido fiduciariamente em favor da Fiduciária.

g) alguns imóveis comerciais de titularidade da Fiduciante ("Imóveis Comerciais") foram locados por meio da celebração de instrumentos de locação dos Imóveis Comerciais ("Contratos de Locação") firmados com os respectivos locatários dos Imóveis Comerciais ("Locatário(s)"), os quais encontram-se detalhados no Anexo I ao presente Contrato;

h) em decorrência dos Contratos de Locação, a Fiduciante faz jus aos créditos decorrentes dos pagamentos dos aluguéis devidos pelos Locatários ("Direitos Creditórios"), devidamente descritos no Anexo I ao presente Contrato, razão pela qual pretende ceder fiduciariamente tais Direitos Creditórios em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos do presente Contrato;

i) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas do presente Contrato, conforme definido abaixo, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

j) os termos iniciados em letra maiúscula, quando não expressamente definidos neste Contrato, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias.

Pelo presente instrumento, elaborado nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728/65, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei 10.931/04, das disposições pertinentes do Código Civil, as Partes resolvem celebrar o presente "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1 Em garantia adicional do fiel e cabal cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, cede fiduciariamente em favor da Fiduciária, a totalidade dos Direitos Creditórios, principais e acessórios, titulados e que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência dos Contratos de Locação, conforme previsto nos Considerandos (“Cessão Fiduciária de Recebíveis”).

1.2 A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios, pela Fiduciante à Fiduciária operar-se-á a partir da presente data, e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.2.1 O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis.

1.3 Nos termos do artigo 1.425 do Código Civil, na hipótese de a garantia prestada pela Fiduciante por força deste instrumento ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar, ou de qualquer forma tornar-se insuficiente, ou ainda, caso se faça necessária a sua utilização, a Fiduciante ficará obrigada a substituí-la ou reforçá-la, de modo a recompor integralmente a garantia (“Reforço de Garantia”).

1.3.1 O Reforço de Garantia deverá ser implementado através de cessão fiduciária em garantia de outros ativos financeiros, de natureza igual ou diversa da dos Direitos Creditórios, de titularidade exclusiva da Fiduciante, desde que previamente aceitos pela Fiduciária, a seu exclusivo critério, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis, contados da data do recebimento, pela Fiduciante, de comunicação, por escrito, enviada pela Fiduciária neste sentido. No caso de reforço ou substituição da presente garantia, as partes firmarão o respectivo instrumento de aditamento ao presente.

1.3.2 O atraso ou ausência da Fiduciante no cumprimento das obrigações relacionadas ao Reforço da Garantia, conforme ajustado no item anterior em prazo igual ou superior a 20 (vinte) dias ensejará o vencimento antecipado das Debêntures Imobiliárias.

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. As Partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures Imobiliárias:

- a) Valor Total: R\$ 12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais), calculado em 23 de novembro de 2015;
- b) Atualização monetária: não há;
- c) Juros remuneratórios: taxa efetiva de juros de 19,56182% (dezenove inteiros e cinquenta e seis mil cento e oitenta e dois centésimos de milésimo por cento) ao ano (taxa pré-fixada), de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em meses de 30 (trinta) dias e um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada a partir da data de emissão sobre o Valor Total;
- d) Periodicidade de Pagamento: mensal, após o período de carência de 8 (oito) meses a contar da Data Base, conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias ("Período de Carência"), sendo que o primeiro pagamento de juros e de amortização será realizado em 15 de agosto de 2016;
- e) Encargos Moratórios: na hipótese de a Fiduciante não efetuar, total ou parcialmente, o pagamento da Remuneração e/ou amortização das Debêntures Imobiliárias nas respectivas Datas de Pagamento, sobre os valores não pagos, devidamente acrescidos dos Juros Remuneratórios, incidirão, (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito em atraso, calculados em bases *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento,

independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo de outras disposições previstas na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias;

f) Prazo: 56 (cinquenta e seis) meses, a contar da Data Base, conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias;

g) Carência: 8 (oito) meses, sendo o primeiro pagamento em 15 de agosto de 2016;

h) Data de Vencimento Final: 15 de julho de 2020;

i) O local, as datas, as formas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários estão discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias.

2.1.1 As demais características das Obrigações Garantidas encontram-se discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias.

2.2 O presente Contrato é celebrado em garantia do cumprimento de (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor das Debêntures Imobiliárias, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, e demais acessórios devidos, na forma e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias, e no boletim de subscrição e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de multas, dos juros de mora, da multa moratória, e demais acessórios devidos, na forma e prazos previstos no boletim de subscrição; (ii) todas as despesas e encargos, no âmbito da emissão dos CRI, para manter e administrar o patrimônio separado da emissão dos CRI, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: (a) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciante ou pelo agente fiduciário do CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção das CCI e dos CRI ("Obrigações Garantidas").

2.2.2 A Fiduciante responsabiliza-se pela existência, validade, exigibilidade, legitimidade e solvência dos Direitos Creditórios que detém, garantindo que têm ou terão origem nos Contratos de Locação, e que não são nem serão objeto de qualquer outro ônus, gravames, restrição ou contestação por parte de terceiros.

2.3 Além do valor principal, a mora da Fiduciante no cumprimento das Obrigações Garantidas sujeitá-la-á ao pagamento de: **(i)** multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito em atraso, calculados em bases *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e **(ii)** despesas com cobrança e excussão da garantia aqui constituída.

2.4 As Obrigações Garantidas poderão, observados os procedimentos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias, ser consideradas vencidas antecipadamente caso ocorra quaisquer das hipóteses de Eventos de Inadimplemento, conforme previstos no item 9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E SUA ADMINISTRAÇÃO

3.1 Administração dos Direitos Creditórios. A administração dos Direitos Creditórios observará as disposições dos Contratos de Locação e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, sendo que após a Data da Cessão, a Fiduciante assumirá a administração dos Direitos Creditórios, podendo tal atividade ocorrer através de prestador de serviços a ser por ela contratado ("Servicer").

3.1.1 Para fins de verificação dos valores dos Direitos Creditórios, a Fiduciante obriga-se a fornecer à Fiduciária todo o dia 20 (vinte) de cada mês, relatório contendo detalhamento de todas as informações a seguir descritas, respondendo pela veracidade das informações:

- i) receitas, despesas, tributos e eventuais provisões dos contratos que deram origem aos Direitos Creditórios;
- ii) relação dos locatários, de boletos emitidos, valor e prazo dos Contratos de Locação; e
- iii) quando solicitado especificamente, cópia dos Contratos de Locação.

3.2 A Fiduciária não terá qualquer responsabilidade quanto ao eventual inadimplemento dos Locatários no pagamento dos Direitos Creditórios, sendo que todas as cobranças, ações judiciais e outras eventuais providências que se façam necessárias em tal hipótese serão de exclusiva responsabilidade da Fiduciante.

3.3 Neste ato, a Fiduciante se obriga a, durante a vigência desta Cessão Fiduciária de Recebíveis, repassar, até o dia 20 (vinte) de cada mês, a totalidade dos Direitos Creditórios para a conta bancária nº 12548-4, mantida na Agência nº 0869 do Banco Itaú, de titularidade da Fiduciária ("Conta Centralizadora").

3.4 Todas as movimentações da Conta Centralizadora serão realizadas exclusivamente pela Fiduciária, com o objetivo de utilizar os recursos depositados na Conta Centralizadora, incluindo os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios, para pagamento da respectiva parcela das Debênture Imobiliárias e demais obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias.

3.5 Observado o disposto nos subitens abaixo, e enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo pontualmente adimplidas, os recursos depositados na Conta Centralizadora decorrentes da Cessão Fiduciária de Recebíveis serão liberados em favor da Fiduciante, em conta corrente nº 35072-9, mantida na Agência nº 2241 do Banco Bradesco, de titularidade da Fiduciante ("Conta Movimento"), nos termos do artigo 19, IV, da Lei nº 9.514/97, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de pagamento das Debêntures Imobiliárias do mês em referência.

3.5.1 A partir da data de assinatura do presente Contrato, excetuados os valores eventualmente necessários para recompor o Fundo de Despesa, os quais serão

utilizados na hipótese da Fiduciante não ter providenciado tal recomposição conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias, os recursos creditados na Conta Centralizadora, decorrentes da Cessão Fiduciária de Recebíveis deverão ser retidos integralmente para garantir o adimplemento das Obrigações Garantidas.

3.5.2 A partir da data de assinatura do presente Contrato, em cada mês, na Data de Pagamento, a Fiduciária verificará o saldo existente na Conta Centralizadora e, caso existam recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios em montante suficiente para a quitação da correspondente parcela das Obrigações Garantidas, tal disponibilidade de recursos implicará na quitação da respectiva parcela de maneira automática e de pleno direito, ficando autorizada a Fiduciária a utilizar os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios para a satisfação dos valores de principal, atualização monetária e remuneração das Obrigações Garantidas devidos na respectiva Data de Pagamento e de eventuais outros montantes devidos em tal data nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias.

3.5.3 Caso os valores disponíveis na Conta Centralizadora decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios até uma Data de Pagamento, nos termos do item 3.5.2 acima, sejam insuficientes para a satisfação dos valores de principal, atualização monetária e remuneração das Obrigações Garantidas devidas na respectiva Data de Pagamento, a Fiduciante deverá, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da Data de Pagamento, transferir à Conta Centralizadora recursos próprios complementares, em montante suficiente para a satisfação da referida parcela das Obrigações Garantidas.

3.5.4 Os procedimentos descritos nos subitens acima, serão realizados mensalmente durante a vigência desta Cessão Fiduciária de Recebíveis.

3.5.5 Caso a liberação dos recursos, não ocorra conforme descrito nos subitens acima, incorrerá à Fiduciária multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre os valores não repassados, calculados *pro rata die*.

3.6 Na hipótese de simples mora no cumprimento ou vencimento antecipado de qualquer uma das Obrigações Garantidas, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias, os recursos oriundos da arrecadação dos Direitos Creditórios, bem como aqueles que estejam ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, serão bloqueados, de forma que nenhuma transferência de valores poderá ser feita para a Conta Movimento.

3.7 Caso a Conta Centralizadora venha a ser objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, sequestro, alienação judicial, arrecadação, bloqueio etc., a Fiduciária poderá determinar à Fiduciante, que desde logo se obriga a acatar, em caráter irrevogável e irretratável, que os recursos oriundos da arrecadação dos Direitos Creditórios sejam direcionados para outra conta corrente, de titularidade da Fiduciária, a ser por esta oportunamente indicada.

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE

4.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste instrumento, a Fiduciante obriga-se a:

a) não vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar os Direitos Creditórios enquanto estiverem sujeitos à presente Cessão Fiduciária de Recebíveis;

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, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição dos Direitos Creditórios;

c) manter a presente garantia sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição;

d) manter todas as autorizações necessárias à assinatura deste instrumento, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

e) cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas neste instrumento;

f) praticar todos os atos e assinar todos e quaisquer documentos necessários ao Reforço de Garantia sempre que solicitado pela Fiduciária;

g) pagar ou reembolsar a Fiduciária, mediante solicitação, por escrito, quaisquer tributos de transferência ou outros tributos relacionados à presente garantia, incorridos com relação a este instrumento, bem como indenizar e isentar a Fiduciária de quaisquer valores que ela seja obrigada a pagar no tocante aos referidos tributos, em ambos os casos desde que devidamente comprovados; e

h) tendo em vista que 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios serão repassados exclusivamente à Conta Centralizadora, caso quaisquer recursos decorrentes dos Direitos Creditórios sejam arrecadados de qualquer outra forma que não seja a Conta Centralizadora, a Fiduciante ficará como fiel depositária destes recursos, obrigando-se a transferi-los para a Conta Centralizadora, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data de recebimento, sob pena de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre os valores não repassados, calculados *pro rata die*.

4.2 Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, as Partes estabelecem que a Fiduciante será responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos Direitos

Creditórios (“Documentos Comprobatórios”).

4.3 A Fiduciante, neste ato, aceita a sua nomeação como fiel depositária dos Documentos Comprobatórios, que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, os quais serão também responsáveis pelos Documentos Comprobatórios, e declara conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição dos Documentos Comprobatórios à Fiduciária, quando solicitados, assumindo responsabilidade por todos os prejuízos comprovados que venha a causar à Fiduciária por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

4.3.1 Não obstante o disposto no item 4.3, acima, a Fiduciante fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios à Fiduciária, no local por ela indicado, em até 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido.

CLÁUSULA QUINTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1 A Fiduciante faz, nesta data, as seguintes declarações, nas quais a Fiduciária se baseia para celebrar o presente Contrato:

a) é sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabe por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

b) tomou todas as medidas societárias necessárias para autorizar a celebração deste Contrato e dos demais documentos a serem por ela celebrados em função deste instrumento, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas. A celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações ora estabelecidas não violam nem violarão seus documentos societários; qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja, aplicável, a si ou qualquer afiliada, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão, em vencimento antecipado de

qualquer contrato, instrumento, acordo, empréstimo ou documento de que seja parte;

c) o presente instrumento foi devidamente celebrado por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em seu nome, as obrigações neles estabelecidas, constituindo o presente uma obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do Artigo 585 do Código de Processo Civil;

d) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à devida celebração e cumprimento deste Contrato, no que toca **(i)** à validade do presente Contrato; **(ii)** à criação e à manutenção do ônus sobre os Direitos Creditórios; ou à sua exequibilidade, foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito;

e) os Direitos Creditórios, nesta data e durante a vigência deste Contrato, encontram-se e encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames, não existindo qualquer disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Fiduciante seja parte, quaisquer obrigações, restrições à cessão fiduciária ora prevista e alienação, ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção da presente cessão fiduciária em garantia sobre os Direitos Creditórios em favor da Fiduciária;

f) a Fiduciante assume integral responsabilidade pela existência, validade, exclusiva titularidade e regularidade dos Direitos Creditórios;

g) não existem pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, que possam afetar negativamente as suas atividades ou que possam colocar em risco seu fluxo de caixa e capacidade de cumprimento das suas obrigações decorrentes deste Contrato, conforme o caso;

h) não existem ou existiram quaisquer ações ajuizadas contra si que possam vir a afetar a propriedade ou posse dos Imóveis Comerciais ou dos Direitos Creditórios, nem de ações judiciais de qualquer natureza, especialmente reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias e de ônus reais, que recaiam ou possam vir a recair sobre os Imóveis Comerciais ou que possam afetar, ainda que indiretamente os Direitos Creditórios ou a presente Cessão Fiduciária de Recebíveis, declarando, ainda, que desconhecem a existência de quaisquer ações ajuizadas contra seus antecessores na propriedade dos Imóveis Comerciais, declarando, por fim, que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais;

i) inexistente qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente, os Imóveis Comerciais que afetem ou que possam vir a afetar os Direitos Creditórios ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária de Recebíveis;

j) inexistente processo de tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que objetive, total ou parcialmente, os Imóveis Comerciais, e que esses não se localizam em área que a lei conceitua como de entorno de outro bem tombado ou em área na qual se deva conceder o direito de preempção à respectiva Municipalidade, declarando, ainda, que os Imóveis Comerciais não são foreiros;

k) inexistem sobre os Imóveis Comerciais pendências perante autoridade governamental, relacionada à legislação de uso e ocupação do solo, acesso viário, produção de relatório de impacto urbanístico e vizinhança, nascente de água, preservação do patrimônio urbano, ambiental e histórico, segurança ao voo e saúde pública e que cumpriram todas as normas municipais, estaduais e federais aplicáveis aos Imóveis Comerciais;

l) inexistente qualquer fato ou procedimento administrativo, judicial ou extrajudicial, notificado, iniciado ou em andamento, no que diz respeito a questões ambientais envolvendo os Imóveis Comerciais ou a eles relativas;

m) na assinatura dos Contratos de Locação, as partes envolvidas estavam adequadamente representadas e possuíam todas as autorizações legais necessárias para firmarem tais contratos, os quais são plenamente válidos e eficazes;

n) os Direitos Creditórios consubstanciados nos futuros aluguéis decorrentes dos Contratos de Locação encontram-se completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, não tendo sido cedidos, alienados e/ou onerados a quaisquer terceiros, exceto pela presente Cessão Fiduciária de Recebíveis;

o) os Locatários não possuem débitos pendentes decorrentes dos Contratos de Locação, seja no que se referem aos aluguéis e/ou encargos da locação;

p) as edificações existentes nos Imóveis Comerciais foram regularmente construídas, tendo sido obtidas todas as licenças necessárias para o início, conclusão e ocupação de tal edificação, bem, tais como "Habite-se", e outras;

q) a posse exercida sobre os Imóveis Comerciais, bem como a posse de seus antecessores na propriedade dos Imóveis Comerciais, sempre foi legítima, justa, mansa, pacífica, contínua, de boa-fé e sem oposição, encontrando-se os Imóveis Comerciais livres de esbulhos, turbações ou ameaças de qualquer natureza; e

r) são solventes e possuem patrimônio em valor total superior à soma da totalidade de suas dívidas, e a presente Cessão Fiduciária de Recebíveis não modificará essa situação, não constituindo fraude ou risco de fraude a qualquer credor ou execução.

5.2 As declarações prestadas pela Fiduciante neste Contrato subsistirão em todo seu prazo de vigência, ficando a declarante responsável por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexatidão destas declarações.

5.3 A Fiduciante indenizará e reembolsará a Fiduciária, bem como seus respectivos sucessores e cessionários, se for o caso, e a manterá isenta de qualquer responsabilidade, por qualquer perda, lucro cessante, danos diretos e indiretos, custos e despesas de

qualquer tipo, incluindo, sem limitação, as despesas com honorários advocatícios, que possam ser incorridos por ela em relação a qualquer falsidade, imprecisão ou incorreção quanto a qualquer declaração ou garantia prestada neste instrumento, ainda que, sendo passível de remediação, tais declarações ou garantias imprecisas, falsas ou incorretas não sejam corrigidas, no prazo aqui previsto, ou, sendo corrigidas, não deixem de surtir efeitos.

CLÁUSULA SEXTA – EXCUSSÃO DA GARANTIA

6.1 Sem prejuízo e em adição a outras cláusulas deste instrumento, nas hipóteses de mora da Fiduciante de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias, bem como em todos os demais instrumentos subsequentes que forem celebrados entre as partes em cumprimento às obrigações ali assumidas, consolidar-se-á na Fiduciária a propriedade plena dos Direitos Creditórios, podendo a Fiduciária, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, a seu exclusivo critério, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, especialmente aqueles previstos pelo Artigo 66-B, Parágrafos 3º e 4º da Lei nº 4.728/65, e Artigo 19 da Lei nº 9.514/97, de forma amigável e de boa fé, judicial ou extrajudicialmente, no todo ou em parte, independentemente de avaliação, ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, receber diretamente da Fiduciante ou dos locatários, os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios e todo e qualquer produto dos Direitos Creditórios, bem como alienar, no todo ou em parte, a terceiros, os Direitos Creditórios, aplicando o produto da venda no pagamento das Obrigações Garantidas.

6.2 Se após a efetivação do depósito dos Direitos Creditórios for verificada a existência de saldo devedor das Obrigações Garantidas, referido saldo deverá ser imediatamente coberto pela Fiduciante, nos termos previstos no § 2º do artigo 19 da Lei nº 9.514/97.

6.2.1 Referido pagamento deverá ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados do recebimento de comunicação encaminhada pela Fiduciária neste sentido, sendo que o atraso da Fiduciante no seu pagamento acarretará a incidência

da multa moratória de 2,00% (dois por cento) e dos juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, ou fração, tudo calculado sobre o valor em atraso, corrigido monetariamente *pro rata die*.

6.3 A Fiduciante será responsável pelo pagamento de todas as despesas decorrentes da presente garantia para sua efetivação e formalização, bem como pelo pagamento de todos os tributos que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre os Direitos Creditórios.

6.4 Na data em que as Obrigações Garantidas forem comprovadamente cumpridas de forma integral, esta Cessão Fiduciária de Recebíveis se extinguirá e, como consequência, a titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios será imediatamente restituída pela Fiduciária à Fiduciante.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

MÚLTIPLA LOG S/A

Avenida T-9, nº 2.439, Sala 03, Setor Jardim América, CEP 74.255-220

Cidade de Goiânia - GO

Telefone: (62) 3274-3822

E-mail: yha42@bol.com.br e juridico@quarteto.net

At.: Sr. Emanuel Camargo

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Olinda, S/N, quadra H4, lotes 1-3, Sala 808, Ed. Lozandes Corporate Desing – Torre Comercial 1, Business Tower, Bairro Park Lozandes, CEP 74.884-120

Cidade de Goiânia – GO

Telefone: (62) 4016-7373

E-mail: gestao@fortesec.com.br

At.: Lucas Ribeiro de Almeida

7.1.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, por telegrama ou por e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

7.2 As partes concordam que, caso, por qualquer motivo, este Contrato venha a ser executado parcialmente, todas as suas condições e cláusulas permanecerão válidas e exequíveis, sem prejuízo de tal execução parcial, até o cumprimento integral das obrigações ora assumidas.

7.3 A não exigência imediata, por qualquer das partes, em relação ao cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados, constituir-se-á em mera liberalidade da parte que assim proceder, não podendo de forma alguma ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

7.4 Os direitos e obrigações constituídos por força do presente Contrato obrigam as partes em caráter irrevogável e irretratável, bem como a seus sucessores, endossatários e/ou cessionários a qualquer título, sendo cada parte responsável pelos atos e omissões de seus respectivos funcionários, administradores ou gerentes, prestadores de serviço, contratados ou prepostos, sob qualquer denominação.

7.5 A Fiduciante não poderá ceder a sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária de Recebíveis, durante o prazo de validade da presente garantia, exceto se mediante prévia e expressa concordância da Fiduciária.

7.5.1 Já a Fiduciária poderá ceder a sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações já assumidas neste Contrato, independentemente de anuência ou autorização da Fiduciante.

7.6 Todas e quaisquer alterações do presente Contrato somente serão válidas quando celebradas por escrito e assinadas por todas as partes deste instrumento.

7.7 O presente Contrato substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto.

7.8 Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

7.10 Para os fins deste Contrato, considera-se "Dia Útil" todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil.

7.10 Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

CLÁUSULA OITAVA – ARBITRAGEM

8.1 Negociação: As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Contrato.

8.1.1. A constituição, a validade e interpretação deste Contrato, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada pelas Partes a aplicação de

equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

8.2 Câmara e Regulamento: Qualquer conflito relativo a este Contrato ou resultante da relação dele advinda será resolvido por meio de arbitragem, de acordo com as regras do Centro de Arbitragem da Câmara Americana de Comércio São Paulo – AmCham (“Câmara”), cujo regulamento (“Regulamento”) as partes adotam e declaram conhecer.

8.2.1. As especificações dispostas neste Contrato têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

8.3 Início da Arbitragem: A parte que, em primeiro lugar, der início ao procedimento arbitral deve manifestar sua intenção à Câmara, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor e o(s) nomes(s) e qualificação(ões) completo(s) da(s) parte(s) contrária(s), e anexando cópia deste Contrato. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

8.4 Árbitros: A controvérsia será dirimida por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 05 (cinco) dias, caso as partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

8.5 Termo de Independência: Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, Parágrafo Primeiro, da Lei nº 9.307/96, considerando a arbitragem instituída.

8.6 Local da Arbitragem: A arbitragem processar-se-á na cidade de São Paulo - SP e os árbitros decidirão de acordo com as regras de direito.

8.7 Sentença Arbitral: A sentença arbitral será proferida no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do termo de independência pelo árbitro e substituto.

8.8 Despesas: A parte que solicitar a instauração da arbitragem arcará com as despesas que devam ser antecipadas e previstas na tabela de custas da Câmara. A sentença arbitral fixará os encargos e as despesas processuais que serão arcadas pela parte vencida.

8.9 Cumprimento da Sentença Arbitral: A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas Partes.

8.9.1. As partes envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda deste Contrato, podendo, se conveniente a todas as partes, utilizar procedimento de mediação.

8.10. Poder Judiciário: Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de **(a)** assegurar a instituição da arbitragem, **(b)** obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia a arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, **(c)** executar obrigações pecuniárias líquidas e certas devidas nos termos deste instrumento, e **(d)** executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, o foro da Capital do Estado de São Paulo será o competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

8.11. Procedimentos Conexos: De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula oitava, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas partes relativos à Escritura de Emissão de Debêntures Imobiliárias e quaisquer outros contratos que venham a decorrer destes instrumentos, e desde que solicitado por qualquer das partes

no procedimento de arbitragem, o Tribunal Arbitral deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Contrato, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais documentos relacionados as operações aqui descritas, desde que o Tribunal Arbitral entenda que (i) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficientes do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (ii) nenhuma das partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

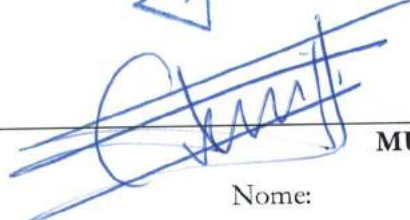
8.12. Independência: As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação ao Contrato, de modo que todas as obrigações constantes nesta cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após o término ou a extinção do Contrato por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que o Contrato, no todo ou em Parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam a presente Cessão Fiduciária de Recebíveis em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Goiânia, 20 de novembro de 2015.

[Assinaturas na página que segue]

(Página 01/03 de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios firmado, em 20 de novembro de 2015, entre a Múltipla Log S/A e a Forte Securitizadora Ltda.)




MÚLTIPLA LOG S/A

Nome: _____ Nome: _____

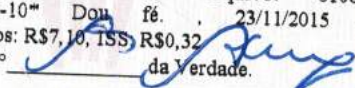
Cargo: _____ Cargo: _____


FRANCISCO TAVEIRA
 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 Av. Tocantins, 283 - Centro
 CEP 74015-010 - Goiânia - GO
 Telefax: 62. 3212 1030

Selo: 02001510271916094612814, 02001510271916094612815 consulte em <https://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>

Reconheço por semelhança as assinaturas indicadas de MÚLTIPLA LOG SOCIEDADE ANÔNIMA representada por EMANOEL JOSÉ DE CAMARGO e WAGNER CABRAL, por serem análogas às constantes de nosso arquivo. "0106" F2X9MBS4Q-1314368-10" Dou fé. 23/11/2015 13:09:40h. Emolumentos: R\$7,10, ISS R\$0,32
 Em Teste da Verdade.





FRANCISCO TAVEIRA
 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 Av. Tocantins, 283 - Centro
 CEP 74015-010 - Goiânia - GO
 Escrevente
 Ana Cecília dos Santos Ribeiro

(Página 02/03 de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios firmado, em 20 de novembro de 2015, entre a Múltipla Log S/A e a Forte Securitizadora Ltda.)



FORTE SECURITIZADORA S.A.

Nome: **Marco Antônio Raimundo**
Cargo: CPF: 641.519.132-20

Nome:
Cargo:



(Página 03/03 de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios firmado, em 20 de novembro de 2015, entre a Múltipla Log S/A e a Forte Securitizadora Ltda.)

Testemunhas:

1. 

Nome:

RG:

CPF/MF:

2. 

Nome: VIVIANE TAVARISHI

RG: 25741710 2

CPF/MF: 297714728-41






ANEXO I – DIREITOS CREDITÓRIOS

Locatário	CNPJ/MF	Endereço	Prazo	Data de Assinatura	Data de Vencimento	Valor	Correção
Arquivo Total Ltda.	04.948.731/0003-86	Vila Primária - Qd. 08, Lt. 18, Distrito Agroindustrial - Aparecida de Goiânia/GO - CEP 74993-430	60 meses	01/03/2015	31/08/2020	47.000	IGP-M Anual
Integração Nacional de Transportes de Encomendas e Cargas Ltda.	52.134.798/0001-68	Anel Viário, Gleba 05, Fazenda Sto. Antônio - Aparecida de Goiânia/GO	120 meses	12/06/2010	09/04/2021	39.152	IGP-M Anual
Vitória Provedora Logística Ltda.	03.094.114/0001-36	Anel Viário, Gleba 03, Jardim Pampulha III - Aparecida de Goiânia/GO - CEP 74985-240	120 meses	17/11/2010	09/05/2021	52.000	IGP-M Anual
Sika S/A	33.081.704/0001-95	Anel Viário, s/n, Setor Pampulha II - Aparecida de Goiânia/GO - CEP 74985-240	120 meses	15/04/2013	18/04/2023	60.000	IGP-M Anual
Luft Logística Armazenagem e Transportes Ltda.	01.506.086/0008-68	Rua Adolfo Zieppe Filho, Qd. 17, Setor 13 - Carazinho/RS - CEP 99500-000	120 meses	01/12/2010	09/07/2021	88.700	IGP-M Anual
Transporte Luft Ltda.	87.689.402/0005-57	Vila Expressa Anel Viário, s/n - Ipanema - Aparecida de Goiânia/GO - CEP 74985-240	120 meses	12/06/2010	09/04/2021	114.848	IGP-M Anual
Valor total						401.700	

CX