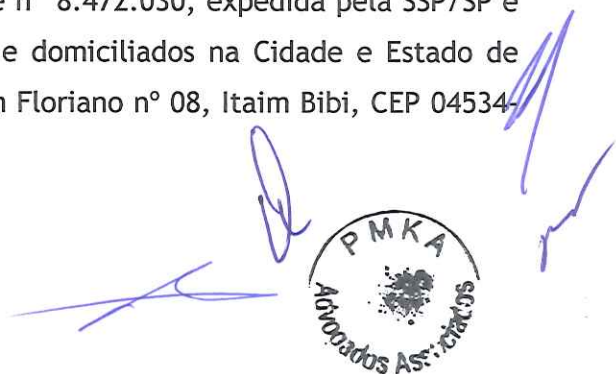


**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA**

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97"), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, as Partes:

1. **BARÃO DE TEFÉ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, (anteriormente denominada Barão de Tefé SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.), sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua São José, nº 90, Pav. 06, Centro, CEP 20010-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.370.002/0001-75, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus procuradores, Daniel Abbud Sarquis Aiex, brasileiro, solteiro, economista, portador da carteira de identidade nº 20.256.649-3, expedida pelo DIC-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.656.547-05, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Nascimento Silva nº 527, apto. 103, Ipanema, CEP 22421-029, e Flávio Battoli Coimbra, brasileiro, separado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 911.704.867-20, portador da carteira de identidade nº 7354.352-2, expedida pelo IFP/RJ, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Marechal Fontenele nº 3.261, parte, Jardim Sulacap, doravante denominada simplesmente "BARÃO DE TEFÉ"; e
2. **BPGB-001 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.044.600/0001-21 ("BROOKFIELD"), neste ato representado por sua administradora, BRKB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Muller, 116, 21º andar, salas 2101 a 2108, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.923.111/0001-2 ("Administradora"), que, por sua vez é, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social, por seus procuradores, Mauro Carneiro de Lima, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 12.622.203-44, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 099.715.508-65 e Roberto Orlando Cavalieri Perroni, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8.472.030, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 091.791.958-06, residentes e domiciliados na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Joaquim Floriano nº 08, Itaim Bibi, CEP 04534-002,



PMKA
Advogados Associados

sendo **BARÃO DE TEFÉ** e **BROOKFIELD** denominadas, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a **BARÃO DE TEFÉ** pretende alienar à **BROOKFIELD** 70% (setenta por cento) do domínio útil dos imóveis contíguos localizados na Avenida Venezuela nº 154 e nº156 e na Avenida Barão de Tefé nº 27, ambos na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto das matrículas nºs 46.808 e 46.809 do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, ambos de titularidade da **BARÃO DE TEFÉ** (em conjunto, “Imóveis”), para que nele seja construído prédio com destinação não residencial, padrão AAA, com 19.225,55m² (dezenove mil, duzentos e vinte e cinco vírgula cinquenta e cinco metros quadrados) de área BOMA sobre os Imóveis, com o objetivo de auferir renda por meio de locação não residencial, nos termos do art. 54-A da Lei Federal 8.245 de 1991 (“Empreendimento”);
- (ii) Dessa forma, em 29 de setembro de 2014, foi celebrado o “Instrumento Particular de Construção e Contrato de Locação na Modalidade Built to Suit e Outras Avenças” (“BTS”), posteriormente aditado em 22 de abril de 2015 (“Aditamento BTS”) (“BTS” e “Aditamento BTS”, doravante, “BTS”), com a L’Oréal Brasil Comercial de Cosméticos Ltda. (“L’ORÉAL”), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.278.428/0001-61, objetivando a construção do Empreendimento sobre os Imóveis para, em seguida, ser locado à L’ORÉAL, pelo prazo mínimo de 126 (cento e vinte e seis) meses;
- (iii) Nesta data, foi celebrado um Acordo de Investimento para Desenvolvimento de Empreendimento Imobiliário (“Acordo de Investimento”) entre a **BARÃO DE TEFÉ**, a **BROOKFIELD** e, ainda, a JPL Comercial e Agrícola Ltda. (“JPL”), na qualidade de interveniente anuente, com o objetivo de estabelecer as condições gerais para a participação de cada uma das Partes no Empreendimento objeto do BTS, tendo em vista o condomínio voluntário a ser constituído nos Imóveis;
- (iv) Ademais, ficou estabelecido no Acordo de Investimento que a **BARÃO DE TEFÉ** será responsável por arcar com 17,65% (dezessete vírgula sessenta e cinco por cento) do custo de construção do Empreendimento, sendo que tais investimentos de responsabilidade da **BARÃO DE TEFÉ** serão financiados pela **BROOKFIELD**, por meio da emissão, pela **BARÃO DE TEFÉ**, de debêntures (“Debêntures”), nos termos da Lei das Sociedades por Ações, por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação das Debêntures, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM nº 476/09, e das demais



disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos e condições da “Escritura de Debêntures” constante do Anexo 10 do Acordo de Investimento;

- (v) Assim, em garantia do cumprimento de todas e quaisquer obrigações da **BARÃO DE TEFÉ** e da **JPL** expressas no Acordo de Investimento, incluindo, mas não se limitando ao pagamento da multa moratória prevista na Cláusula 7.4 do Acordo de Investimento (“Obrigaç(ões) Garantida(s)”), a **BARÃO DE TEFÉ**, neste ato, aliena fiduciariamente à **BROOKFIELD** a quota parte correspondente a 15% (quinze por cento) do domínio útil de cada um dos Imóveis, de sua titularidade, em conformidade com os termos e condições deste instrumento de alienação fiduciária;

RESOLVEM, as Partes, de pleno e comum acordo, firmar o presente Instrumento Público de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (“Alienação Fiduciária”), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

1.1. Em garantia ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, a **BARÃO DE TEFÉ** aliena, à **BROOKFIELD**, em caráter fiduciário, a quota parte equivalente a 15% (quinze por cento) do domínio útil de cada um dos Imóveis (“Quota-Parte dos Imóveis”), de sua titularidade, assim descritos e caracterizados:

a) Imóvel de matrícula nº 46.808: “Galpão na Avenida Venezuela nº154 e 156, na freguesia de Santa Rita, e o respectivo terreno de marinha, acrescido de marinha, com a seguinte descrição “Estando o levantamento georeferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, no elipsoide SAD-69 (Brasil), tendo como Datum Horizontal SAD 69, MC-45°, em coordenadas Plano Retangulares, no Sistema UTM. Inicia-se o caminamento limítrofe ao Ponto C (N=7466923.05, E=686064.69). Do vértice C segue-se até o vértice D (N=7466908.46, E=686102.71) com azimute de 110°59’32” e distância de 40,72m. Do vértice D segue-se até o vértice F (N=7466969.94, E=686082.93) com azimute 20°33’6” e distância de 50,44m. Do vértice E segue-se até o vértice F (N=7466969.94, E=686082.93) com azimute de 201°15’43” e distância de 50,31m, fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 2037,74m² Perímetro de 181,57m”. Confrontando de C até D com a Avenida Venezuela, de D até E com a justiça Federal, de E até F com a Via Projetada A1 e de F até C com o imóvel na Avenida Barão de Tefé nº27, do Ministério da Agricultura” (“Imóvel Venezuela”).



b) Imóvel de matrícula nº 46.809: “Edifício com 3 pavimentos na Avenida Barão de Tefé nº27, na freguesia de Santa Rita, e o respectivo terreno de marinha, acrescido de marinha, com a seguinte descrição: “*Estando o levantamento georeferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, no elipsoide SAD=69 (Brasil), tendo como Dantum Horizontal SAD 69, MC-45°, em coordenadas Plano Retangulares, no Sistema UTM. Inicia-se o caminhamento limítrofe ao Ponto A (N=7466973.68, E=686073.09). Do vértice A segue-se até o vértice B (N=7466926.78, E=686055.2) com azimute de 200°52’33” e distância de 50,20m. Do vértice B segue-se até o vértice C (N=7466923.05, E=686064.69) com azimute 111°26’24” e distância de 10,19m. Do vértice C segue-se até o vértice F (N=7466969.94, E=686082.93) com azimute de 21°15’43” e distância de 50,31m. Finalmente, segue-se até o vértice A (início da descrição) com azimute de 290°48’27” e distância de 10,53m, fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 520,67m² Perímetro de 121,23m” Confrontando de A até B com a Avenida Barão de Tefé, de B até C com a Avenida Venezuela, de C até F com o imóvel da Avenida Venezuela, nº 154 e 156 do Ministério da Agricultura e de F até A com a Via Projetada A1” (“Imóvel Barão de Tefé”).*

1.2. A garantia fiduciária ora contratada abrange a Quota-Parte dos Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo de até 6 (seis) meses contados da Data de Início do Prazo Locatício, conforme definido no BTS e desde que a L’ORÉAL não tenha notificado e/ou não tenha iniciado qualquer procedimento administrativo, judicial e/ou arbitral contra a **BARÃO DE TEFÉ** e/ou **JPL** com relação a eventual descumprimento do BTS.

1.3. Por força desta Alienação Fiduciária, a **BARÃO DE TEFÉ** cede e transfere à **BROOKFIELD**, sem reserva alguma, em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária sobre a Quota-Parte dos Imóveis e a sua posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

1.4. A **BARÃO DE TEFÉ** compromete-se a manter a Quota-Parte dos Imóveis em perfeito estado de segurança e utilização, bem como a fazer, às suas expensas, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio consentimento da **BROOKFIELD**. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela **BROOKFIELD** obrigando-se a **BARÃO DE TEFÉ** a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas.



1.5. Mediante a celebração da presente Alienação Fiduciária estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **BROOKFIELD**, ficando efetivado o desdobramento da posse, tornando-se a **BARÃO DE TEFÉ** a possuidora direta e a **BROOKFIELD** a possuidora indireta da Quota-Parte dos Imóveis. A posse direta de que fica investida a **BARÃO DE TEFÉ** manter-se-á enquanto a **BARÃO DE TEFÉ** se mantiver adimplente, obrigando-se a mesma a manter, conservar e guardar a Quota-Parte dos Imóveis, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre a Quota-Parte dos Imóveis ou que sejam inerentes à garantia.

1.6. Se a **BROOKFIELD** vier a pagar algum dos encargos inerentes a Quota-Parte dos Imóveis mencionados no item 1.5 acima, a **BARÃO DE TEFÉ** deverá reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

1.7 A **BROOKFIELD** se reserva no direito de solicitar comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições.

1.8. Nos termos do disposto nos §§ 4º e 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias.

1.9. Na hipótese de a titularidade sobre a Quota-Parte dos Imóveis se consolidar em nome da **BROOKFIELD**, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar da venda, depois de deduzidos todo o saldo da Obrigação Garantida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda da Quota-Parte dos Imóveis por meio de leilão, não haverá qualquer direito de indenização pelas benfeitorias.

1.10. A **BARÃO DE TEFÉ** poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre a Quota-Parte dos Imóveis desde que haja prévia e expressa anuência da **BROOKFIELD** e que o adquirente assuma integralmente as obrigações previstas nesta Alienação Fiduciária.

1.11. A **BROOKFIELD** se compromete a outorgar à **BARÃO DE TEFÉ** o correspondente termo de liberação da garantia no prazo de até 30 (trinta) dias contados do 180 (centésimo octogésimo) dia que se seguir da Data de Início do Prazo Locatício e desde que a L'ORÉAL não tenha notificado e/ou não tenha iniciado qualquer procedimento administrativo, judicial e/ou arbitral contra a **BARÃO DE TEFÉ** e/ou JPL com relação a eventual descumprimento do BTS, sob pena de multa



moratória em favor da **BARÃO DE TEFÉ** equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês sobre o valor da Quota-Parte dos Imóveis, *pro rata die*.

1.12. A entrega do termo de quitação pela **BROOKFIELD** caracterizará a transferência à **BARÃO DE TEFÉ** da posse indireta exercida pela **BROOKFIELD** sobre a totalidade e/ou parte da Quota-Parte dos Imóveis, conforme aplicável, consolidando-se, dessa forma, na pessoa da **BARÃO DE TEFÉ**, a posse plena sobre a totalidade e/ou parte da Quota-Parte dos Imóveis, conforme aplicável.

1.13. A **BARÃO DE TEFÉ** deverá apresentar ao serviço de registro de imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da titularidade plena sobre o domínio útil da totalidade e/ou parte da Quota-Parte dos Imóveis, conforme aplicável, a seu favor.

2. CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Exclusivamente para os fins do art. 24 da Lei nº 9.514/1997 e para fins registrários, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

- a) Valor da Obrigação Garantida: A **BARÃO DE TEFÉ** atribui às Obrigações Garantidas o valor máximo de R\$56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais), corrigido pelo IGP-M/FGV a partir desta data;
- b) Prazo: até 6 (seis) meses contados da Data de Início do Prazo Locatício, conforme definido no BTS e desde que a L'ORÉAL não tenha notificado e/ou não tenha iniciado qualquer procedimento administrativo, judicial e/ou arbitral contra a **BARÃO DE TEFÉ** e/ou JPL com relação a eventual descumprimento do BTS;
- c) Outros: despesas com publicação dos editais do leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, esta última na base de 5% (cinco por cento) sobre o valor do montante em atraso ou do lance vencedor, se houver, na hipótese de alienação da Quota-Parte dos Imóveis em leilão público extrajudicial.

2.2. Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no Art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, contados do inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, a **BROOKFIELD**, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, a **BARÃO DE TEFÉ**, se pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento da totalidade das



2.6. A **BARÃO DE TEFÉ** poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: (i) entregando, em dinheiro, ao Oficial do Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou (ii) entregando, ao Oficial do Registro de Imóveis competente, cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo à **BROOKFIELD** ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, incluindo o montante correspondente a cobrança e intimação, que deverá ser feita diretamente ao Oficial do Registro de Imóveis competente pela **BROOKFIELD**.

2.6.1. O Oficial de Registro de Imóveis receberá o pagamento efetuado pela **BARÃO DE TEFÉ** por conta da **BROOKFIELD**, e entregará a esta as importâncias recebidas.

2.7. Purgada a mora perante o serviço de registro de imóveis, convalescerá o contrato de Alienação Fiduciária, nas mesmas condições dispostas nesta Alienação Fiduciária.

3. DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

3.1. Uma vez consolidada a titularidade sobre a totalidade e/ou parte da Quota-Parte dos Imóveis, conforme aplicável, na **BROOKFIELD**, por força da mora, esta deverá ser alienada pela **BROOKFIELD** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97, como a seguir se explicita:

- a) a alienação far-se-á sempre por leilão público, extrajudicialmente;
- b) o(s) leilão(ões) será(ão) conduzido(s) por leiloeiro oficial, legalmente habilitado para tanto;
- c) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena titularidade da totalidade e/ou parte da Quota-Parte dos Imóveis, conforme aplicável em nome da **BROOKFIELD**, devendo a Quota-Parte dos Imóveis ser ofertada, no mínimo, pelo valor estabelecido no item 4.1 abaixo;
- d) não havendo, no primeiro leilão, oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea “c” supra, a Quota-Parte dos Imóveis será ofertada em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão público;



b.6) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela **BROOKFIELD**, em decorrência da consolidação da plena titularidade pelo inadimplemento da **BARÃO DE TEFÉ**;

b.7) despesas com a consolidação da propriedade da Quota-Parte dos Imóveis em nome da **BROOKFIELD**; e

c) “Despesas” são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do leilão público, nestes compreendidos, entre outros:

c.1) os encargos e custas de intimação da **BARÃO DE TEFÉ**;

c.2) os encargos e custas com a publicação de editais; e,

c.3) a comissão do leiloeiro.

3.3. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor da Quota-Parte dos Imóveis ou do Valor da Dívida acrescido das Despesas acima referidas, o maior deles, será realizado segundo leilão; se superior, a **BROOKFIELD** entregará à **BARÃO DE TEFÉ** a importância que sobrar, na forma adiante estipulada.

3.4. No segundo leilão:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor da Dívida acrescido das Despesas acima referidas, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a **BROOKFIELD** entregará à **BARÃO DE TEFÉ** a importância que sobrar, como adiante disciplinado; e

b) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao Valor da Dívida acrescido das Despesas acima referidas, caso em que a Obrigação Garantida perante a **BROOKFIELD** será considerada extinta e exonerada a **BROOKFIELD** da obrigação de restituição à **BARÃO DE TEFÉ** de qualquer quantia a que título for.

b.1) extinta a Obrigação Garantida, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a **BROOKFIELD** disponibilizará à **BARÃO DE TEFÉ** termo de extinção da obrigação, sujeita às penalidades previstas no item 1.11 acima.



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.

7.2. O disposto neste item anterior prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

7.3. A ocorrência de uma ou mais hipóteses supra referidas não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições desta Alienação Fiduciária, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

7.4. As obrigações constituídas por esta Alienação Fiduciária são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes.

7.5. Na hipótese de desapropriação total ou parcial da Quota-Parte dos Imóveis, a **BROOKFIELD**, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante.

7.6. Se, no dia de seu recebimento pela **BROOKFIELD**, a justa e prévia indenização for:

- a) superior ao Valor da Dívida, tal como definida nesta Alienação Fiduciária para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobrar será entregue à **BARÃO DE TEFÉ** no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da indenização, sob pena de pagamento de multa de 10% (dez por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*; ou
- b) inferior ao Valor da Dívida, tal como definida nesta Alienação Fiduciária para fins do leilão extrajudicial, a **BARÃO DE TEFÉ** deverá adimplir integralmente suas obrigações perante a **BROOKFIELD** no prazo de até 90 (noventa) dias.

7.7. A **BARÃO DE TEFÉ** responde por todas as despesas decorrentes da presente Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e dos Imóveis, as necessárias a sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de serviço de notas e de serviço de registro de imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado.



7.8. Se uma ou mais disposições contidas nesta Alienação Fiduciária for(em) considerada(s) inválida(s), ilegal(is) ou inexequível(is) em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições contidas nesta Alienação Fiduciária não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

7.9. As Partes declaram que a presente Alienação Fiduciária integra um conjunto de negociações de interesses interligados e recíprocos, envolvendo a celebração desta Alienação Fiduciária, e dos documentos da operação, de forma que nenhum dos referidos documentos pode ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

7.10. As Partes autorizam, desde já, o Sr. oficial do serviço de Registro de Imóveis competente a proceder, total ou parcialmente, a todos os assentamentos necessários decorrentes do presente instrumento.

7.11. As Partes não poderão ceder ou transigir com as obrigações assumidas nesta Alienação Fiduciária, salvo de comum acordo entre as Partes, devendo referido acordo ser formalizado por escrito, na forma de aditamento a este instrumento.

8. DO FORO

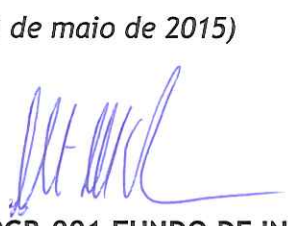
8.1. Todo e qualquer conflito e controvérsia oriundo do presente instrumento deverão ser dirimidos perante o foro da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo identificadas.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

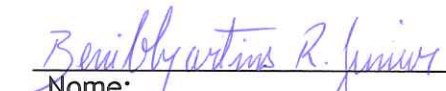


(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia firmado em 12 de maio de 2015)


BPGB-001 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII


BARÃO DE TEFÉ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Testemunhas:


Nome:

RG: **Benedito Martins Ribeiro Junior**
RG: 13318216-8 IFP/RJ
CPF: 096.499.977-38


Nome:

RG: **Fabiana Rodrigues Pinto**
RG: 12.23.3289-3 IFP/RJ
CPF: 081.591.757-01

