

**QUINTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Securitizadora"); e

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "**Agente Fiduciário**" ou "Oliveira Trust").

A Securitizadora e o Agente Fiduciário serão denominados em conjunto como "Partes" e individualmente, como "Parte".

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. Em 20 de janeiro de 2011, as Partes firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, conforme aditado em 09 de abril de 2012, 16 de agosto de 2012, 12 de abril de 2013 e 05 de setembro de 2014 ("Termo", "Primeiro Aditamento", "Segundo Aditamento"; "Terceiro Aditamento" e "Quarto Aditamento", respectivamente), por meio do qual foram emitidos os Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") lastreados em créditos imobiliários decorrentes da locação de alguns imóveis ("Créditos Imobiliários") de propriedade do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28, administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros DTVM, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Fundo" ou "Cedente");
- II. Em 22 de agosto de 2014, a BRPR S.A., na qualidade de fiduciante e única titular das cotas do Fundo, cotas estas que estão alienadas fiduciariamente em garantia da

operação de emissão dos CRI ("Cotas Alienadas Fiduciariamente"), em conjunto com o Twinsk Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior ("Twinsk"), encaminharam solicitação à Securitizadora para autorizar a venda das Cotas Alienadas Fiduciariamente para o Twinsk, substituir a fiança concedida pela BRPR S.A. no Contrato de Cessão por fiança a ser outorgada por terceiro e substituir a BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda., empresa que foi sucedida por incorporação pela BRPR S.A., considerando que a Capital Brasileiro de Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.718.634/0001-26, com sede na Rua Santa Catarina, nº 26/40, sala comercial n.º 204, box 01, 2º andar, Centro Comercial Santa Catarina, Centro, Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo ("CBEI"), passará a ser a locatária das Novas Locações (conforme definida no Contrato de Cessão) e o Fiador, o que foi formalizado por meio da celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, dentre eles o Quarto Aditamento ao Termo;

- III. Em 19 de setembro de 2014, o Cedente e o Twinsk encaminharam solicitação à Securitizadora para, dentre outras deliberações, (i) aprovar a alteração de certos termos e condições dos CRI, especialmente o alongamento do prazo dos CRI para 120 (cento e vinte) meses contados da data da celebração do quinto aditamento ao Termo, e a consequente atualização do fluxo de pagamentos dos CRI, (ii) a substituição das cédulas de crédito imobiliários ("CCI") representativas dos Créditos Imobiliários cedidos e a emissão de novas CCI para representar a fração de 48,294% (quarenta e oito inteiro e duzentos e noventa e quatro milésimos por cento) dos Créditos Imobiliários decorrentes dos contratos de locação; e (iii) a substituição da Fiança (conforme definida no Contrato de Cessão) por uma carta de fiança outorgada em instrumento específico, pelo Fiador à Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme definição prevista naquele instrumento;
- IV. Em 22 de setembro de 2014, foi realizada a Sexta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, na qual foi aprovada por unanimidade a solicitação prevista no Considerando III acima; e
- V. Para formalizar o alongamento do prazo dos CRI e o percentual dos Créditos Imobiliários que são lastro dos CRI, o Fundo na qualidade de cedente e a Oliveira Trust na qualidade de instituição custodiante cancelaram as CCI e formalizaram, na

presente data, o *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* (“Nova Escritura de Emissão”), pelo qual foram emitidas novas CCI representativas da fração de 48,294% (quarenta e oito inteiro e duzentos e noventa e quatro milésimos por cento) dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação.

RESOLVEM as Partes firmar o presente Quinto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Quinto Aditamento”) para adequar o Termo às considerações acima, nos termos a seguir aduzidos.

1. A “Cláusula 1 - Definições” é, neste ato, retificada para (i) substituir a definição de “Escritura de Emissão” pela definição da “Nova Escritura de Emissão”, e (ii) alterar a definição de “Créditos Imobiliários”, passando as referidas definições a vigorar com as seguintes novas redações, respectivamente:

**“CLÁUSULA 1: DEFINIÇÕES**

(...)

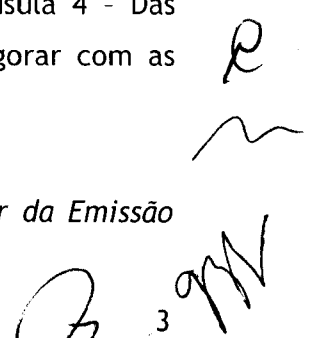
*Créditos Imobiliários: fração dos créditos imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários, melhor descritos no Anexo I, consistentes dos aluguéis, juros, penalidades, indenizações, garantias, seguros e demais acessórios.*

(...)

*Nova Escritura de Emissão: Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural celebrada entre o Cedente e a Instituição Custodiante em 22 de setembro de 2014.”*

2. Em decorrência da alteração prevista acima, as Partes resolvem substituir o Anexo I do Termo pela planilha constante do Anexo II ao presente Quinto Aditamento
3. O Prazo da Emissão será alterado para 164 (cento e sessenta e quatro) meses, de forma que as alíneas “C - Prazo da Emissão” e “D - Vencimento Final” da Cláusula 4 - Das Características dos CRI e Sua Negociação” serão ajustadas, passando a vigorar com as seguintes novas redações, respectivamente:

*“C - Prazo da Emissão            164 (cento e sessenta e quatro) meses, a partir da Emissão indicada acima.”*



e

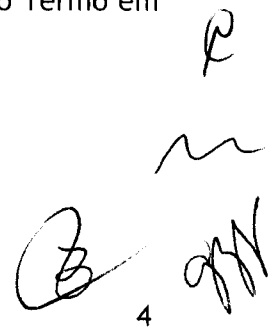
*“D - Vencimento Final 20/09/2024”*

4. Em decorrência da alteração prevista no item 3 acima, o fluxo financeiro dos CRI será alterado, de forma que o Anexo II do Termo será substituído pela planilha constante do Anexo III ao presente Quinto Aditamento.
5. Adicionalmente, as Partes ratificam as alterações objeto do Primeiro Aditamento, do Segundo Aditamento, do Terceiro Aditamento e do Quarto Aditamento, e aprovam ajustes pontuais na redação do Termo tão somente com o intuito de refletir todas as alterações realizadas até a presente data. Desta forma, as Partes aprovam a versão consolidada do Termo, nos termos da minuta constante do Anexo III ao presente Quinto Aditamento (“Versão Consolidada”).
6. Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo, não expressamente retificadas por este instrumento, incluindo a Versão Consolidada.
7. As Partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do Termo, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer das condições previstas no Termo.
8. O Agente Fiduciário se responsabiliza a formalizar o presente Quinto Aditamento ao Termo mediante registro deste junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23 parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.
9. Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam este Quinto Aditamento ao Termo em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

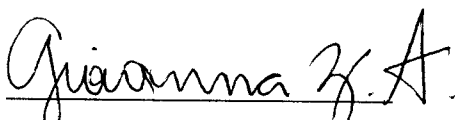
São Paulo, 22 de setembro de 2014.

*[restante da página deixado intencionalmente em branco]*

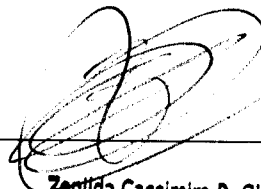


*Página 1/2 de assinaturas do Quinto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado em 22 de setembro de 2014, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.*

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



Nome: **Giovanna Zoppi Scallet**  
CPF/MF nº: **Procuradora**



Nome: **Zenilda Cassimira P. Ghercov**  
CPF/MF nº: **Procuradora**



Página 2/2 de assinaturas do Quinto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado em 22 de setembro de 2014, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

CPF/MF nº:

*Sonia Regina Menezes*  
Procuradora

Nome:

CPF/MF nº:

*Fernando Nunes Luis*  
Procurador

Testemunhas:

Nome:

CPF/MF nº:

*Karine S. Bincoletto*  
Karine S. Bincoletto  
CPF 350.460.308-96  
RG 33.317.575-X

Nome:

CPF/MF nº:

*Gabriela da Silva Lima*  
Gabriela da Silva Lima  
CPF 345.182.338-16  
RG: 41.940.600-1

ANEXO I ao Quinto Aditamento ao Termo - Cópia da Sexta Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização realizada em 22 de setembro de 2014

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

*Handwritten marks:*  
A small mark resembling a lowercase 'p' or a similar symbol.  
A wavy horizontal line.  
A large, stylized signature or set of initials, possibly 'B' and 'grr'.

ANEXO II ao Quinto Aditamento ao Termo - Identificação dos Créditos Imobiliários

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

2

~

R 9W



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	---	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 5.887.751,81, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: TRAVESSA PADRE EUTIQUIO, 1078							
COMPLEMENTO	ANCORA D	CIDADE	Belém	UF	PA	CEP	66023710
CARTÓRIO	1º RGI DE BELÉM - PA		MATRÍCULA	22298			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 73.596,90
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

R

M

A

gww

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	---	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 3.890.375,71, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: BLOCO A, QUADRA 7 SC/SUL (Pátio Brasil Shopping)							
COMPLEMENTO	1-PA	CIDADE	Brasília	UF	DF	CEP	70307902
CARTÓRIO	1º RGI DO DISTRITO FEDERAL - DF		MATRÍCULA	137071			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 48.629,70
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

R

~

~

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	---	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 2.941.503,70, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: RUA BRIGADEIRO FRANCO, 2300 (Shopping Curitiba)							
COMPLEMENTO	ANCORA 2	CIDADE	Curitiba	UF	PR	CEP	80250030
CARTÓRIO	5º RGI DE CURITIBA - PR		MATRÍCULA	45807			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 36.768,80
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de CÔFRA LATIN AMERICA LTDA..	

R

~

N

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	4	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	---	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 2.372.180,42, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. PEREIRA BARRETO, 42 (Shopping ABC)							
COMPLEMENTO	ANCORA 03	CIDADE	Santo André	UF	SP	CEP	09190210
CARTÓRIO	1º RGI DE SANTO ANDRE - SP		MATRÍCULA	97590			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 29.652,26
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMÉRICA LTDA.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	5	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	---	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 3.558.270,63, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. PRESIDENTE CARLOS LUZ COM BR-262 (Shopping Del Rey)							
COMPLEMENTO	UNIDADE 2140	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	31250010
CARTÓRIO	6º RGI DE BELO HORIZONTE - MG	MATRÍCULA		56880			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 44.478,38
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMÉRICA LTDA.	

R

~

N

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	6	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	---	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 3.937.819,74, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. CRISTIANO MACHADO (Minas Shopping)							
COMPLEMENTO	ANCORA D	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	31160900
CARTÓRIO	4º RGI DE BELO HORIZONTE - MG		MATRÍCULA	46548			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 49.222,75
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMÉRICA LTDA.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	7	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	---	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, aditado em 01/03/2005, e Retirado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 3.322.536,79, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. PROJETADA LESTE, 500, SANTA GENEBRA (Shopping Parque Dom Pedro)							
COMPLEMENTO	BL 1B (EUC A-013)	CIDADE	Campinas	UF	SP	CEP	13087970
CARTÓRIO	2º RGI DE CAMPINAS - SP		MATRÍCULA	118068			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 41.531,71
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMÉRICA LTDA.	

9

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	8	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	---	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

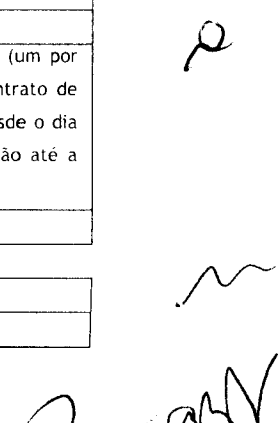
<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 4.540.453,52, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. WASHINGTON SOARES, 85 (Shopping Center Iguatemi Fortaleza)							
COMPLEMENTO	259-F, 367-G	CIDADE	Fortaleza	UF	CE	CEP	60811341
CARTÓRIO	1º RGI DE FORTALEZA - CE		MATRÍCULA	58.381 E 58.382			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 56.755,67
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMÉRICA LTDA.	





CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	9	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	---	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 2.988.947,34, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. T-10, 1300, SETOR BUENOFI							
COMPLEMENTO	SALÃO 1, 2 E 3	CIDADE	Goiânia	UF	GO	CEP	74223900
CARTÓRIO	1º RGI DE GOIÂNIA - GO	MATRÍCULA		167.687			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 37.361,84
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMÉRICA LTDA.	

*o*

*m*

*B - 934*

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	10	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 6.689.548,88, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. GUSTAVO PAIVA, 2990, MANGABEIRAS (Shopping Center Iguatemi Maceió)							
COMPLEMENTO	217 E ANCORAC	CIDADE	Maceió	UF	AL	CEP	57038635
CARTÓRIO	1º RGI DE MACEIO - AL		MATRÍCULA	59.340 E 61.116			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 83.619,36
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMÉRICA LTDA.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	11	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUÁIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 7.784.558,93, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: RUA QUINZE DE NOVEMBRO, 8 (Plaza Shopping Niterói)							
COMPLEMENTO	LOJA 8	CIDADE	Niterói	UF	RJ	CEP	240200125
CARTÓRIO	1º RGI DE NITERÓI - RJ	MATRÍCULA		10782			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>		
7.1	PRAZO	80 meses.
7.2	PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3	VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 97.306,99
7.4	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6	DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7	MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8	PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	12	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em firmado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 8.297.895,56, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. DOM HELDER CAMARA, 5474 (Norte Shopping - RJ)							
COMPLEMENTO	S-1701 E G-1801	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	21050454
CARTÓRIO	6º RGI DO RIO DE JANEIRO - RJ		MATRÍCULA	62.605 A, 62.606 A, 62.607 A			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 103.723,69
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	13	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 2.372.180,42, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: RUA DE SÃO FRANCISCO, 231 (Shopping Center Iguatemi Rio)							
COMPLEMENTO	BOX E	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20560030
CARTÓRIO	10º RGI DO RIO DE JANEIRO - RJ		MATRÍCULA	53682			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 29.652,26
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

*P*

*m*

*[Handwritten signatures]*

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	14	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 3.178.721,51, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. CENTENÁRIO, 2992, CHAME-CHAME (Shopping Barra Salvador)							
COMPLEMENTO	ÂNCORA 3-A	CIDADE	Salvador	UF	BA	CEP	40155150
CARTÓRIO	1º RGI DE SALVADOR - BA	MATRÍCULA	36.183				

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 39.734,02
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de CÔFRA LATIN AMERICA LTDA.	

*R*  
*Alb*  
*m*

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	15	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 21/08/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 6.167.675,81, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: RUA JUNQUEIRA AYRES, 8 (Shopping Center Piedade)							
COMPLEMENTO	LJS 30,68,74,75,7 6,77 E 90	CIDADE	Salvador	UF	BA	CEP	40070901
CARTÓRIO	5º RGI DE SALVADOR - BA		MATRÍCULA	10.748			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 77.095,95
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	16	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 13/07/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 5.574.623,95, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: RUA TREZE DE MAIO, 520							
COMPLEMENTO	PREDIO	CIDADE	Campinas	UF	SP	CEP	13010071
CARTÓRIO	1º RGI DE CAMPINAS - SP		MATRÍCULA	81.126			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 69.682,80
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

*Handwritten signature and initials:*  
 A large stylized signature, possibly "M. M.", and the initials "M" below it.



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	17	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 1/5/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 7.116.548,98, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. SÃO JOAO, 455 E RUA 24 DE MAIO, 70/90							
COMPLEMENTO	PREDIO COMERCIAL	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01035000
CARTÓRIO	5º RGI DE SÃO PAULO - SP	MATRÍCULA	34.458, 47.777, 47.646, 54376				

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 88.956,86
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

Handwritten signature and initials on the right side of the page.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	18	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 13/07/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 9.963.158,06, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: RUA CONDE DO BONFIM, 366							
COMPLEMENTO	PREDIO COMERCIAL	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20520054
CARTÓRIO	11º RGI DO RIO DE JANEIRO - RJ		MATRICULA	53.344			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 124.539,48
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

Handwritten signature and initials, possibly 'M. B. M.', located on the right side of the page.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	19	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

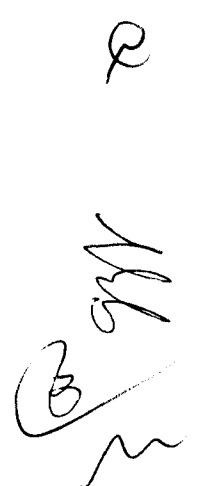
<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 13/07/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 7.590.985,37, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: RUA GOITACAZES, 182							
COMPLEMENTO	PREDIO COMERCIAL	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30190050
CARTÓRIO	2º RGI DE BELO HORIZONTE - MG		MATRÍCULA	18.032			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 94.887,32
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	20	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, APhaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

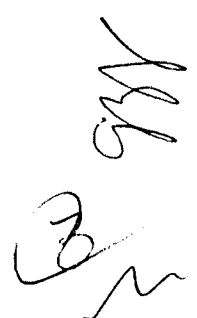
<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 13/07/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 5.536.674,52, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: PRAÇA DO PACIFICADOR, 39							
COMPLEMENTO	LOJA 398	CIDADE	Duque de Caxias	UF	RJ	CEP	25020060
CARTÓRIO	6º RGI DO RIO DE JANEIRO - RJ	MATRÍCULA	5.450, 11.668, 11.669 e 11.670				

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 69.208,43
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de CÔFRA LATIN AMERICA LTDA.	

2  


CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	21	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

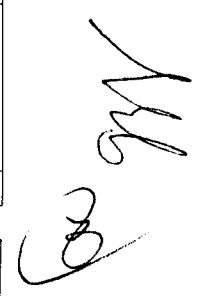

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 13/07/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 6.069.675,49, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, ALPHAVILLE							
COMPLEMENTO	PREDIO COMERCIAL	CIDADE	Barueri	UF	SP	CEP	06455000
CARTÓRIO	RGI DE BARUERI - SP		MATRÍCULA	72.256			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>		
7.1	PRAZO	34 meses.
7.2	PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3	VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 178.519,87
7.4	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6	DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/7/2017
7.7	MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8	PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

02  
  


CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	22	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 13/07/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 8.160.300,93, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. CONDE DA BOA VISTA, 484							
COMPLEMENTO	PREDIO COMERCIAL	CIDADE	Recife	UF	PE	CEP	50060004
CARTÓRIO	2º RGI DE RECIFE - PE		MATRICULA	27.992			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>		
7.1	PRAZO	80 meses.
7.2	PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3	VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 102.003,76
7.4	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6	DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7	MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8	PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

2  


CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	23	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 13/07/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 6.404.894,39, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. NILO PEÇANHA, S/N E 186							
COMPLEMENTO	2 PREDIOS	CIDADE	Nova Iguaçu	UF	RJ	CEP	26210012
CARTÓRIO	1º RGI DE NOVA IGUAÇU - RJ	MATRÍCULA	3.034 E 34.465				

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 80.061,18
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

*B. M. e*

*z*

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	24	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 13/07/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 9.678.496,22, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: RUA DO OUVIDOR, 186							
COMPLEMENTO	186	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20040030
CARTÓRIO	2º RGI DO RIO DE JANEIRO - RJ		MATRÍCULA	62.879			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 120.981,2
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

*Handwritten signature and initials:*  
 A  
 M  
 B



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	25	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

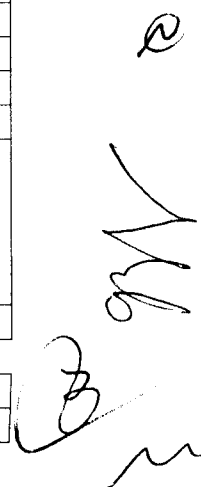
<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 13/07/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 7.116.548,98, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. NOSSA SENHORA DE COPACABANA							
COMPLEMENTO	749-A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22070012
CARTÓRIO	5º RGI DO RIO DE JANEIRO - RJ		MATRICULA	26.322			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 88.956,86
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	26	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 13/07/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 569.323,28, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>								
ENDEREÇO: AV. NOSSA SENHORA DE COPACABANA								
COMPLEMENTO	65 VAGAS	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22070012	
CARTÓRIO	5º RGI DO RIO DE JANEIRO - RJ	MATRÍCULA		54336, 54346, 54356, 54366, 54376, 54386, 54396, 54406, 54416, 54426, 54436, 54446, 54456, 54466, 54476, 54486, 54496, 54506, 54516, 54526, 54536, 54546, 54556, 54566, 54576, 54586, 54596, 54606, 54616, 54626, 54636, 54643, 54656, 54666, 54676, 54686, 54696, 54706, 54716, 54726, 54736, 54746, 54756, 54766, 54776, 54786, 54796, 54806, 54816, 54826, 54836, 54846, 54856, 54866, 54876, 54886, 54896, 54906, 54916, 54926, 54936, 54943, 54956, 54966, 54976				

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 7.116,54
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de

*Handwritten signature and scribbles.*

	Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.

Handwritten signature and initials, possibly including the number 186.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	27	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 13/07/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 4.706.406,00 em 22 de setembro de 2014.</b>							
--	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: (unificação) RUA OSWALDO CRUZ, 298 E 290, RUA SETE DE SETEMBRO, 615,621,627, E 631; E RUA JOSÉ AUGUSTO CORREA, 295							
COMPLEMENTO	PREDIO COMERCIAL	CIDADE	São Luiz	UF	MA	CEP	65020250
CARTÓRIO	2º RGI DE SÃO LUIS - MA		MATRÍCULA	30.639			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 58.830,07
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

Handwritten signature and initials, including "M6" and a stylized signature.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	28	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: C&A MODAS LTDA							
CNPJ/MF: 45.242.914/0001-05							
ENDEREÇO: ALAMEDA ARAGUAIA, 1222, Alphaville							
COMPLEMENTO	1022	CIDADE	BARUERI	UF	SP	CEP	06455000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 30/06/2006, cedido ao Emissor em 13/07/2006, e Reti-Ratificado em 31/05/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 4.100.982,76, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. JERONIMO MONTEIRO, 1000							
COMPLEMENTO	LOJA 1 E SOBRELLOJA	CIDADE	Vitória	UF	ES	CEP	29010003
CARTÓRIO	1º RGI DE VITÓRIA - ES	MATRÍCULA	3.683				

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	80 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 51.262,28
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA/IBGE
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/5/2021
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de COFRA LATIN AMERICA LTDA.	

2  
M  
B

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	29	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: SENDAS S.A.							
CNPJ/MF: 31.911.548/0001-17							
ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, 4674							
COMPLEMENTO		CIDADE	SÃO JOAO DO MIRITI	UF	RJ	CEP	25569900

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 16/04/1999, aditado em 19/11/1999; 01/10/2003; 01/02/2004, e em 30/04/2014 (Ação Renovatória Processo nº 2008.001.381.385-5 - 1ª VC TJ/RJ), entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 3.618.467,36, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. NOSSA SENHORA DE COPACABANA, 749							
COMPLEMENTO	SUBSOLO DA LOJA A	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22070012
CARTÓRIO	5º RGI DO RIO DE JANEIRO - RJ	MATRÍCULA	26.322				

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	120 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 30.153,89
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGPM/FGV
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/9/2024
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de SE SUPERMERCADOS LTDA.	

*Handwritten signature and initials.*

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	30	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: ALMEIDA E ROCHA LTDA - ME							
CNPJ/MF: 05.796.957/0001-00							
ENDEREÇO: AV. GUSTAVO PAIVA, 2990							
COMPLEMENTO	L.217-C	CIDADE	Maceió	UF	AL	CEP	57031530


<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 28/09/2007, aditado em 24/09/2012 e 19/12/2012, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 106.396,99, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. GUSTAVO PAIVA, 2990, MANGABEIRAS (Shopping Center Maceió)							
COMPLEMENTO	L.217-C	CIDADE	Maceió	UF	AL	CEP	57031530
CARTÓRIO	1º RGI DE MACEIO - AL		MATRÍCULA	59.340 e 61.116			

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	25 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 4.255,88
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGPM/FGV
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/10/2016
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de JOSÉ GERLONSON C. ALMEIDA.	

2  


CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	31	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: CONEXÃO CONTACT CENTER SERVIÇOS DE TELEATENDIMENTO LTDA							
CNPJ/MF: 08.942.172/0001-96							
ENDEREÇO: RUA DOM LEOPOLDO I, 241							
COMPLEMENTO		CIDADE	SÃO PAULO	UF	SP	CEP	05468040

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 19/09/2007, aditado em 16/10/2008 e 23/06/2010, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 173.122,92, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. SÃO JOAO, 455 E RUA 24 DE MAIO, 70/90							
COMPLEMENTO	PREDIO COMERCIAL	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01035000
CARTÓRIO	5º RGI DE SÃO PAULO - SP	MATRÍCULA	34.458, 47.777, 47.646, 54376				

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	13 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 13.317,15
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGPM/FGV
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	12/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	12/10/2015
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
FIANÇA BANCÁRIA.	

Handwritten signature and initials, including a large 'B' and 'M'.



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	32	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: BOOKING.COM BRASIL SERVIÇOS DE RESERVAS DE HOTÉIS LTDA							
CNPJ/MF: 10.625.931/0001-39							
ENDEREÇO: Av. PAULISTA, 283							
COMPLEMENTO	CJS. 81 e 82	CIDADE	SÃO PAULO	UF	SP	CEP	01311000

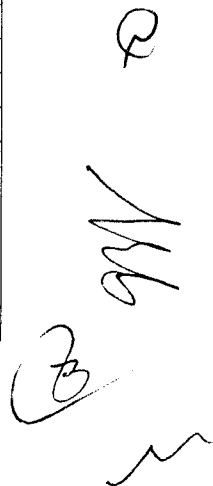
<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 21/1/2013, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 6.433.105,26, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. PAULISTA, 283							
COMPLEMENTO	8º ANDAR, CONJS 81 E 82 - 30 VAGAS	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01311000
CARTÓRIO	1º RGI DE SÃO PAULO - SP	MATRÍCULA	103.685 e 103.686				

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	101 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 63.694,11
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGPM/FGV
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/2/2023
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
FIANÇA BANCÁRIA.	



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	33	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: SHARP BRASIL COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE ARTIGOS ELETRÔNICOS LTDA							
CNPJ/MF: 08.934.045/0001-45							
ENDEREÇO: AVENIDA PAULISTA, 287							
COMPLEMENTO	CONJ. 91	CIDADE	SÃO PAULO	UF	SP	CEP	01311000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 05/01/2010, aditado em 09/04/2012, e Reti-Ratificado em 16/06/2012, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 475.228,03, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. PAULISTA, 283							
COMPLEMENTO	9º ANDAR, CONJ 91 - 15 VAGAS	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01311000
CARTÓRIO	1º RGI DE SÃO PAULO - SP	MATRÍCULA	103687				

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	12 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 39.602,34
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGPM/FGV
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	2/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	2/9/2015
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
FIANÇA BANCÁRIA.	

*Handwritten signature and initials.*

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	34	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: TEPEDINO MIGLIORE E ROCHA SOCIEDADE DE ADVOGADOS							
CNPJ/MF: 13.619.483/0001-59							
ENDEREÇO: AVENIDA PAULISTA, 283							
COMPLEMENTO	CONJ. 92	CIDADE	SÃO PAULO	UF	SP	CEP	01311000

<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 12/01/2011, cedido ao Emissor ao Emissor em 08/12/2011, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 624.840,48, em 22 de setembro de 2014.</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
ENDEREÇO: AV. PAULISTA, 283							
COMPLEMENTO	9º ANDAR, CONJ 92 - 15 VAGAS	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01311000
CARTÓRIO	1º RGI DE SÃO PAULO - SP	MATRÍCULA	103688				

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	17 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 36.755,32
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGPM/FGV
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/2/2016
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Fiança de RICARDO CHOLBI TEPEDINO.	

*Handwritten signature and initials:*  
 @  
 M  
 B  
 m

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, SP, 22 de setembro de 2014
-------------------------------	--

SÉRIE	2	NÚMERO	35	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA - 48,294%
-------	---	--------	----	-------------	-----------------------

<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II							
CNPJ/MF: 08.098.114/0001-28							
ENDEREÇO: Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo							
COMPLEMENTO	5º andar - parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22250-040

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13 - grupo 205	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22631-000

<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: CAPITAL BRASILEIRO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 13.718.634/0001-26							
ENDEREÇO: Rua Santa Catarina, 26/40							
COMPLEMENTO	sala comercial nº 204, box 01, 2º andar	CIDADE	São Caetano do Sul	UF	SP	CEP	09510120

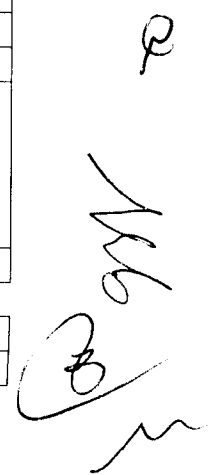
<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 22/9/2014, entre o Emissor e a Devedora.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 274.198.779,67, em 22 de setembro de 2014.							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
Imóveis descritos no Anexo II							

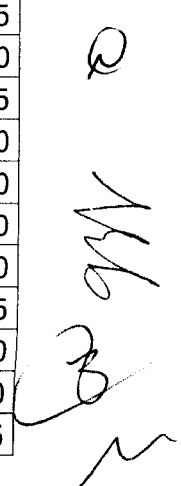
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO	120 meses.
7.2 PRAZO DE CARÊNCIA	Não há.
7.3 VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 2.284.989,83
7.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGPM/FGV
7.5 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	5/10/2014
7.6 DATA DE VENCIMENTO FINAL	5/9/2024
7.7 MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto no Contrato de Locação, calculados, <i>pro rata die</i> , sobre os valores em atraso, desde o dia seguinte a data de vencimento da parcela do Contrato de Locação até a data do efetivo pagamento.
7.8 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal.

<b>8. GARANTIAS</b>	
Não há.	

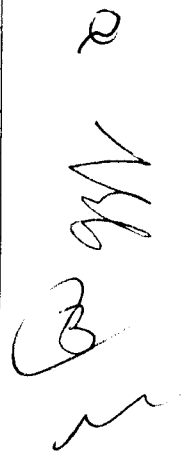


ANEXO III ao Quinto Aditamento ao Termo - Fluxo Financeiro - Data Base: 22/09/2014

Parcela	Vencto.	% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
0	20/01/11	0,0000%	235.528.000,35	0,00	0,00	0,00
1	20/02/11	0,4916%	235.753.400,64	1.158.963,71	1.933.870,90	3.092.832,65
2	20/03/11	0,4980%	234.648.862,83	1.168.551,33	1.924.810,54	3.093.361,40
3	20/04/11	0,5047%	233.823.994,52	1.180.109,70	1.918.044,19	3.098.153,05
4	20/05/11	0,5114%	232.820.926,82	1.190.646,21	1.909.816,09	3.100.460,75
5	20/06/11	0,5183%	231.952.015,06	1.202.207,29	1.902.688,46	3.104.895,20
6	20/07/11	0,5252%	231.078.395,49	1.213.623,73	1.895.522,21	3.109.144,00
7	20/08/11	0,5324%	230.339.442,51	1.226.327,19	1.889.460,62	3.115.787,45
8	20/09/11	0,5396%	229.357.120,78	1.237.611,02	1.881.402,70	3.119.011,65
9	20/10/11	0,5470%	228.409.449,66	1.249.399,68	1.873.629,01	3.123.027,80
10	20/11/11	0,5546%	227.264.089,27	1.260.406,63	1.864.233,68	3.124.639,90
11	20/12/11	0,5622%	226.168.891,32	1.271.521,50	1.855.249,84	3.126.771,35
12	20/01/12	0,5701%	225.194.234,34	1.283.832,32	1.847.254,79	3.131.085,95
13	20/02/12	0,5781%	224.070.721,86	1.295.352,84	1.838.038,68	3.133.391,30
14	20/03/12	0,5862%	222.830.171,76	1.306.230,46	1.827.862,52	3.134.091,60
15	20/04/12	0,5945%	221.719.103,89	1.318.120,07	1.818.748,50	3.136.866,95
16	20/05/12	0,6030%	220.400.983,81	1.329.017,93	1.807.936,04	3.136.953,90
17	20/06/12	0,6117%	219.109.646,26	1.340.293,70	1.797.343,28	3.137.635,40
18	20/07/12	0,6205%	217.796.355,95	1.351.426,38	1.786.570,44	3.137.994,95
19	20/08/12	0,6295%	216.444.929,56	1.362.520,83	1.775.484,77	3.138.004,35
20	20/09/12	0,6387%	215.082.408,73	1.373.731,34	1.764.308,09	3.138.037,25
21	20/10/12	0,6481%	213.708.677,39	1.385.045,93	1.753.039,45	3.138.084,25
22	20/11/12	0,6577%	212.323.631,45	1.396.452,52	1.741.678,00	3.138.128,90
23	20/12/12	0,6675%	210.927.178,93	1.407.938,91	1.730.222,99	3.138.161,80
24	20/01/13	0,6775%	209.519.240,01	1.419.492,85	1.718.673,75	3.138.166,50
25	20/02/13	0,6878%	208.099.747,16	1.431.310,06	1.707.029,73	3.138.338,05
26	20/03/13	0,6982%	206.668.437,09	1.442.959,02	1.695.288,78	3.138.246,40
27	20/04/13	0,7089%	205.225.478,07	1.454.843,41	1.573.706,52	3.028.548,40
28	20/05/13	0,7199%	203.770.634,65	1.466.944,79	1.562.550,51	3.029.493,10
29	20/06/13	0,7310%	202.303.689,85	1.478.839,97	1.551.301,71	3.030.139,35
30	20/07/13	0,7425%	200.846.739,79	1.491.287,04	1.540.129,55	3.031.415,40
31	20/08/13	0,7542%	199.355.452,75	1.503.538,82	1.528.694,09	3.032.230,85
32	20/09/13	0,7662%	197.950.246,32	1.516.694,78	1.517.918,71	3.034.611,40
33	20/10/13	0,7785%	196.477.356,22	1.529.576,21	1.506.624,32	3.036.200,00
34	20/11/13	0,7910%	195.030.827,75	1.542.693,84	1.495.532,07	3.038.225,70
35	20/12/13	0,8039%	193.646.407,20	1.556.723,46	1.484.916,08	3.041.637,90
36	20/01/14	0,8171%	192.089.683,73	1.569.564,80	1.472.978,84	3.042.542,65
37	20/02/14	0,8306%	190.727.214,30	1.584.180,24	1.462.531,18	3.046.709,20
38	20/03/14	0,8445%	189.143.034,05	1.597.312,92	1.450.383,39	3.047.696,20
39	20/04/14	0,8587%	187.705.510,09	1.611.827,21	1.439.360,20	3.051.185,95



40	20/05/14	0,8732%	186.093.682,87	1.624.970,03	1.427.000,41	3.051.968,50
41	20/06/14	0,8882%	184.680.113,98	1.640.328,77	1.416.160,91	3.056.487,55
42	20/07/14	0,9035%	183.140.640,13	1.654.675,68	1.404.355,94	3.059.030,25
43	20/08/14	0,9193%	181.640.046,03	1.669.816,94	1.392.849,11	3.062.665,70
44	20/09/14	0,9354%	180.163.337,14	1.685.247,85	1.381.525,43	3.066.771,15
45	20/10/14	0,5109%	178.478.089,28	911.822,55	1.368.602,65	2.280.425,20
46	20/11/14	0,5174%	177.566.266,73	918.814,57	1.361.610,62	2.280.425,20
47	20/12/14	0,5241%	176.647.452,16	925.860,21	1.354.564,98	2.280.425,20
48	20/01/15	0,5309%	175.721.591,95	932.959,87	1.347.465,32	2.280.425,20
49	20/02/15	0,5379%	174.788.632,07	940.113,98	1.340.311,21	2.280.425,20
50	20/03/15	0,5449%	173.848.518,08	947.322,95	1.333.102,25	2.280.425,20
51	20/04/15	0,5521%	172.901.195,13	954.587,19	1.325.838,00	2.280.425,20
52	20/05/15	0,5594%	171.946.607,94	961.907,14	1.318.518,05	2.280.425,20
53	20/06/15	0,5669%	170.984.700,79	969.283,22	1.311.141,97	2.280.425,20
54	20/07/15	0,5745%	170.015.417,56	976.715,86	1.303.709,33	2.280.425,20
55	20/08/15	0,5822%	169.038.701,70	984.205,50	1.296.219,69	2.280.425,20
56	20/09/15	0,5901%	168.054.496,19	991.752,57	1.288.672,63	2.280.425,20
57	20/10/15	0,5982%	167.062.743,62	999.357,51	1.281.067,69	2.280.425,20
58	20/11/15	0,6064%	166.063.386,11	1.007.020,76	1.273.404,43	2.280.425,20
59	20/12/15	0,6148%	165.056.365,34	1.014.742,78	1.265.682,41	2.280.425,20
60	20/01/16	0,6233%	164.041.622,56	1.022.524,02	1.257.901,18	2.280.425,20
61	20/02/16	0,6321%	163.019.098,54	1.030.364,92	1.250.060,28	2.280.425,20
62	20/03/16	0,6409%	161.988.733,62	1.038.265,94	1.242.159,25	2.280.425,20
63	20/04/16	0,6500%	160.950.467,67	1.046.227,56	1.234.197,64	2.280.425,20
64	20/05/16	0,6593%	159.904.240,11	1.054.250,22	1.226.174,97	2.280.425,20
65	20/06/16	0,6688%	158.849.989,88	1.062.334,40	1.218.090,79	2.280.425,20
66	20/07/16	0,6784%	157.787.655,47	1.070.480,58	1.209.944,61	2.280.425,20
67	20/08/16	0,6883%	156.717.174,89	1.078.689,22	1.201.735,97	2.280.425,20
68	20/09/16	0,6984%	155.638.485,66	1.086.960,81	1.193.464,38	2.280.425,20
69	20/10/16	0,7087%	154.551.524,85	1.095.295,82	1.185.129,37	2.280.425,20
70	20/11/16	0,7192%	153.456.229,02	1.103.694,75	1.176.730,44	2.280.425,20
71	20/12/16	0,7300%	152.352.534,27	1.112.158,08	1.168.267,11	2.280.425,20
72	20/01/17	0,7410%	151.240.376,18	1.120.686,32	1.159.738,88	2.280.425,20
73	20/02/17	0,7523%	150.119.689,86	1.129.279,94	1.151.145,25	2.280.425,20
74	20/03/17	0,7638%	148.990.409,91	1.137.939,47	1.142.485,72	2.280.425,20
75	20/04/17	0,7755%	147.852.470,44	1.146.665,40	1.133.759,80	2.280.425,20
76	20/05/17	0,7876%	146.705.805,04	1.155.458,24	1.124.966,96	2.280.425,20
77	20/06/17	0,7999%	145.550.346,79	1.164.318,50	1.116.106,69	2.280.425,20
78	20/07/17	0,8126%	144.386.028,29	1.173.246,71	1.107.178,48	2.280.425,20
79	20/08/17	0,8255%	143.212.781,57	1.182.243,38	1.098.181,81	2.280.425,20
80	20/09/17	0,8388%	142.030.538,19	1.191.309,04	1.089.116,15	2.280.425,20
81	20/10/17	0,8524%	140.839.229,14	1.200.444,21	1.079.980,98	2.280.425,20
82	20/11/17	0,8663%	139.638.784,93	1.209.649,44	1.070.775,75	2.280.425,20
83	20/12/17	0,8805%	138.429.135,48	1.218.925,25	1.061.499,94	2.280.425,20
84	20/01/18	0,8952%	137.210.210,22	1.228.272,20	1.052.153,00	2.280.425,20



85	20/02/18	0,9102%	135.981.938,02	1.237.690,81	1.042.734,38	2.280.425,20
86	20/03/18	0,9256%	134.744.247,21	1.247.181,65	1.033.243,54	2.280.425,20
87	20/04/18	0,9414%	133.497.065,55	1.256.745,27	1.023.679,92	2.280.425,20
88	20/05/18	0,9576%	132.240.320,28	1.266.382,22	1.014.042,97	2.280.425,20
89	20/06/18	0,9743%	130.973.938,05	1.276.093,07	1.004.332,12	2.280.425,20
90	20/07/18	0,9914%	129.697.844,97	1.285.878,39	994.546,80	2.280.425,20
91	20/08/18	1,0090%	128.411.966,58	1.295.738,74	984.686,45	2.280.425,20
92	20/09/18	1,0272%	127.116.227,84	1.305.674,70	974.750,49	2.280.425,20
93	20/10/18	1,0458%	125.810.553,14	1.315.686,85	964.738,34	2.280.425,20
94	20/11/18	1,0649%	124.494.866,28	1.325.775,78	954.649,41	2.280.425,20
95	20/12/18	1,0846%	123.169.090,49	1.335.942,07	944.483,12	2.280.425,20
96	20/01/19	1,1049%	121.833.148,42	1.346.186,32	934.238,87	2.280.425,20
97	20/02/19	1,1259%	120.486.962,09	1.356.509,12	923.916,07	2.280.425,20
98	20/03/19	1,1474%	119.130.452,97	1.366.911,08	913.514,11	2.280.425,20
99	20/04/19	1,1696%	117.763.541,88	1.377.392,81	903.032,38	2.280.425,20
100	20/05/19	1,1925%	116.386.149,07	1.387.954,91	892.470,28	2.280.425,20
101	20/06/19	1,2162%	114.998.194,16	1.398.598,00	881.827,19	2.280.425,20
102	20/07/19	1,2406%	113.599.596,15	1.409.322,70	871.102,49	2.280.425,20
103	20/08/19	1,2658%	112.190.273,44	1.420.129,65	860.295,54	2.280.425,20
104	20/09/19	1,2919%	110.770.143,79	1.431.019,46	849.405,73	2.280.425,20
105	20/10/19	1,3188%	109.339.124,32	1.441.992,78	838.432,41	2.280.425,20
106	20/11/19	1,3467%	107.897.131,53	1.453.050,25	827.374,94	2.280.425,20
107	20/12/19	1,3756%	106.444.081,28	1.464.192,50	816.232,69	2.280.425,20
108	20/01/20	1,4054%	104.979.888,77	1.475.420,20	805.004,99	2.280.425,20
109	20/02/20	1,4364%	103.504.468,57	1.486.733,99	793.691,20	2.280.425,20
110	20/03/20	1,4685%	102.017.734,57	1.498.134,54	782.290,65	2.280.425,20
111	20/04/20	1,5018%	100.519.600,03	1.509.622,51	770.802,68	2.280.425,20
112	20/05/20	1,5364%	99.009.977,52	1.521.198,57	759.226,62	2.280.425,20
113	20/06/20	1,5723%	97.488.778,94	1.532.863,40	747.561,79	2.280.425,20
114	20/07/20	1,6097%	95.955.915,54	1.544.617,68	735.807,52	2.280.425,20
115	20/08/20	1,6486%	94.411.297,86	1.556.462,09	723.963,10	2.280.425,20
116	20/09/20	1,6891%	92.854.835,76	1.568.397,32	712.027,87	2.280.425,20
117	20/10/20	1,7313%	91.286.438,43	1.580.424,08	700.001,11	2.280.425,20
118	20/11/20	1,7753%	89.706.014,35	1.592.543,06	687.882,13	2.280.425,20
119	20/12/20	1,8212%	88.113.471,28	1.604.754,97	675.670,22	2.280.425,20
120	20/01/21	1,8692%	86.508.716,30	1.617.060,53	663.364,66	2.280.425,20
121	20/02/21	1,9195%	84.891.655,77	1.629.460,45	650.964,75	2.280.425,20
122	20/03/21	1,9720%	83.262.195,32	1.641.955,45	638.469,75	2.280.425,20
123	20/04/21	2,0271%	81.620.239,87	1.654.546,26	625.878,93	2.280.425,20
124	20/05/21	2,0849%	79.965.693,60	1.667.233,62	613.191,57	2.280.425,20
125	20/06/21	2,1457%	78.298.459,97	1.680.018,28	600.406,91	2.280.425,20
126	20/07/21	2,2095%	76.618.441,69	1.692.900,96	587.524,23	2.280.425,20
127	20/08/21	2,2768%	74.925.540,72	1.705.882,44	574.542,75	2.280.425,20
128	20/09/21	2,3477%	73.219.658,27	1.718.963,46	561.461,73	2.280.425,20
129	20/10/21	2,4226%	71.500.694,81	1.732.144,78	548.280,41	2.280.425,20

2  
 M  
 20

130	20/11/21	2,5017%	69.768.550,02	1.745.427,19	534.998,00	2.280.425,20
131	20/12/21	2,5856%	68.023.122,83	1.758.811,44	521.613,75	2.280.425,20
132	20/01/22	2,6746%	66.264.311,38	1.772.298,33	508.126,86	2.280.425,20
133	20/02/22	2,7692%	64.492.013,05	1.785.888,64	494.536,55	2.280.425,20
134	20/03/22	2,8699%	62.706.124,40	1.799.583,16	480.842,03	2.280.425,20
135	20/04/22	2,9773%	60.906.541,24	1.813.382,69	467.042,50	2.280.425,20
136	20/05/22	3,0922%	59.093.158,54	1.827.288,04	453.137,15	2.280.425,20
137	20/06/22	3,2154%	57.265.870,49	1.841.300,02	439.125,17	2.280.425,20
138	20/07/22	3,3476%	55.424.570,47	1.855.419,45	425.005,74	2.280.425,20
139	20/08/22	3,4902%	53.569.151,01	1.869.647,14	410.778,05	2.280.425,20
140	20/09/22	3,6441%	51.699.503,86	1.883.983,94	396.441,25	2.280.425,20
141	20/10/22	3,8109%	49.815.519,92	1.898.430,67	381.994,52	2.280.425,20
142	20/11/22	3,9923%	47.917.089,24	1.912.988,19	367.437,00	2.280.425,20
143	20/12/22	4,1902%	46.004.101,05	1.927.657,33	352.767,86	2.280.425,20
144	20/01/23	4,4070%	44.076.443,71	1.942.438,96	337.986,23	2.280.425,20
145	20/02/23	4,6455%	42.134.004,75	1.957.333,94	323.091,25	2.280.425,20
146	20/03/23	4,9092%	40.176.670,80	1.972.343,13	308.082,06	2.280.425,20
147	20/04/23	5,2022%	38.204.327,67	1.987.467,42	292.957,77	2.280.425,20
148	20/05/23	5,5298%	36.216.860,24	2.002.707,68	277.717,51	2.280.425,20
149	20/06/23	5,8983%	34.214.152,55	2.018.064,81	262.360,38	2.280.425,20
150	20/07/23	6,3161%	32.196.087,73	2.033.539,70	246.885,49	2.280.425,20
151	20/08/23	6,7936%	30.162.548,02	2.049.133,26	231.291,93	2.280.425,20
152	20/09/23	7,3447%	28.113.414,76	2.064.846,39	215.578,80	2.280.425,20
153	20/10/23	7,9877%	26.048.568,37	2.080.680,01	199.745,18	2.280.425,20
154	20/11/23	8,7477%	23.967.888,35	2.096.635,04	183.790,15	2.280.425,20
155	20/12/23	9,6598%	21.871.253,31	2.112.712,42	167.712,77	2.280.425,20
156	20/01/24	10,7746%	19.758.540,88	2.128.913,09	151.512,10	2.280.425,20
157	20/02/24	12,1684%	17.629.627,78	2.145.237,98	135.187,21	2.280.425,20
158	20/03/24	13,9604%	15.484.389,79	2.161.688,06	118.737,13	2.280.425,20
159	20/04/24	16,3500%	13.322.701,73	2.178.264,28	102.160,91	2.280.425,20
160	20/05/24	19,6956%	11.144.437,44	2.194.967,61	85.457,58	2.280.425,20
161	20/06/24	24,7143%	8.949.469,82	2.211.799,02	68.626,17	2.280.425,20
162	20/07/24	33,0791%	6.737.670,79	2.228.759,50	51.665,69	2.280.425,20
163	20/08/24	49,8091%	4.508.911,28	2.245.850,04	34.575,15	2.280.425,20
164	20/09/24	100,0005%	2.263.061,24	2.263.071,63	17.353,56	2.280.425,20

B  
 MB  
 e

~



ANEXO IV ao Quinto Aditamento ao Termo - Versão Consolidada do Termo de Securitização da 196ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**

**SÉRIE 196 DA 1ª EMISSÃO**

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos ("Termo"), **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº 01875-9, com Estatuto Social aprovados pela Assembleia Geral realizada em 26/07/2010, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob n.281.075/10-4, em sessão de 06/08/2010, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente "Securizadora", e **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 - grupo 205, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente "Agente Fiduciário", formalizam a securitização de créditos adiante configurada e, para este efeito, a Securizadora vincula os Créditos Imobiliários (abaixo definido), individualizados no Anexo I deste Termo, aos CRI, de sua emissão ("Emissão"), descritos e identificados neste Termo.

**CLÁUSULA 1 - DEFINIÇÕES**

**Agência de Rating:** empresa que poderá ser contratada, a critério da Securizadora ou por solicitação dos titulares de CRI, para avaliar e classificar a presente Emissão.

**Agente Fiduciário:** tem o significado atribuído no preâmbulo deste Termo.

**Ajuste do Valor da Cessão:** É o ajuste que será realizado no Valor da Cessão, nos termos previstos no item 2.10 deste Termo. P

**Alienação Fiduciária:** significa a alienação fiduciária das cotas em que se divide o patrimônio do Cedente, de titularidade da Twinsk e constituída por ela em favor da Securizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, em garantia das obrigações descritas no referido instrumento. M  
B

**BACEN:** Banco Central do Brasil.

**Carta de Fiança:** É a Carta de Fiança, outorgada pelo Sr. Michael Klein em favor da Securitizadora, em garantia de todas as Obrigações Garantidas.

**CCI:** Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas por meio da Nova Escritura de Emissão, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativas dos Créditos imobiliários.

**CCI 2:** As 35 (trinta e cinco) cédulas de crédito imobiliário fracionárias, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, que serão emitidas pelo Cedente para representar os créditos imobiliários cedidos à Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão 2, nos termos previstos na Escritura de Emissão de CCI 2.

**Cedente:** Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo II, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28, constituído na forma de condomínio fechado, em funcionamento em conformidade com os termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Cidade do Rio de Janeiro. Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar.

**CETIP:** CETIP S.A. - Mercados Organizados, instituição autorizada pelo BACEN a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

**COFINS:** Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

**Conta da Emissão:** Conta corrente nº 11366-2, da agência 2374, mantida no Banco Bradesco de titularidade da Securitizadora, para o qual será transferido o produto da liquidação dos créditos imobiliários. 2

**Contrato de Cessão:** Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, celebrado entre o Cedente, a Securitizadora e a BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda. em 20 de janeiro de 2011, tendo por objeto a cessão dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos Imobiliários, conforme aditado em 29 de abril de 2011, em 09 de abril de 2012, em 16 de agosto de 2012, em 15 de abril de 2013, em 05 de setembro de 2014 e em 22 de setembro de 2014, quando a Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade inscrita no M  
B  
2

CNPJ/MF sob o nº 13.718.634/0001-26 assumiu todas as obrigações da BRPR XII constantes daquele instrumento.

**Contrato de Cessão 2:** Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças que será, celebrado entre o Cedente, a Securitizadora, o Fiador, a Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda e o Twinsk, pelo qual o Cedente cederá 51,706% (cinquenta e um inteiros e setecentos e seis milésimos por cento) dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários à Securitizadora.

**Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas:** Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 20 de janeiro de 2011, entre a Securitizadora e a BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda., conforme aditado em 15 de abril de 2013, em 05 de setembro de 2014 e em 22 de setembro de 2014, quando o Twinsk passou a figurar como fiduciante.

**Contratos Imobiliários:** Contratos de locação de imóvel com finalidade não residencial, firmados entre o Cedente e as Locatárias, identificados no Anexo I, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.

**Créditos Imobiliários:** fração dos créditos imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários, melhor descritos no Anexo I, consistentes dos aluguéis, juros, penalidades, indenizações, garantias, seguros e demais acessórios.

**CRI:** Certificados de Recebíveis Imobiliários, títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 196<sup>a</sup> da 1<sup>a</sup> Emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, os quais não se subordinam a nenhuma outra série ou classe de CRI para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.

**CRI 352<sup>a</sup> Série:** Certificados de recebíveis imobiliários da 352 Série da 1<sup>a</sup> Emissão da Securitizadora, que serão emitidos pela Securitizadora e que terão como lastro 51,706% (cinquenta e um inteiros e setecentos e seis milésimos por cento) dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários;

**CVC:** *Instrumento Particular de Compra e Venda de Cotas* celebrado, em 02 de julho de 2014, entre a Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda., a BR Properties S.A. e o Cedente, conforme aditado em 05 de setembro de 2014.

R

B  
M  
M

**CVM:** Comissão de Valores Mobiliários.

**Data de Aniversário:** Todo dia 20 (vinte) de cada mês.

**Data de Verificação:** Será todo 10º dia útil de cada mês.

**Devedores:** São locatários dos Contratos Imobiliários;

**Documentos da Operação:** em conjunto, este Termo, os Contratos Imobiliários, a Nova Escritura de Emissão, o Contrato de Cessão e a Alienação Fiduciária.

**Emissão:** conforme definido no preâmbulo deste Termo.

**Escritura de Emissão de CCI 2:** Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionária Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural, que será celebrada entre o Cedente e a Instituição Custodiante, pelo qual serão emitidas as CCI 2.

**Eventos de Multa Indenizatória:** Nos termos do item 3.2. do Contrato de Cessão, são quaisquer eventos que venham prejudicar a legitimidade, existência, validade eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários.

**Eventos de Recompra Compulsória:** Nos termos do item 3.1. do Contrato de Cessão, a Securitizadora deverá realizar a Recompra Compulsória nas seguintes hipóteses: (a) a Cessão dos Créditos Imobiliários, os Contratos de Locação ou as CCI venham a ser declarados nulos, inválidos ou ineficazes; (b) caso os Créditos Imobiliários sejam considerados nulos ou inexigíveis, ou caso tenham sua executividade suspensa, proibida ou prejudicada por qualquer autoridade brasileira, liminarmente ou de forma definitiva; (c) descumprimento pelo Cedente de quaisquer obrigações pecuniárias, principal ou acessória, assumidas por eles no Contrato de Cessão ou em qualquer dos Documentos da Operação pelo Cedente, não sanado nos seus respectivos prazos de cura, ou, em caso de omissão, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, a contar da comunicação do referido descumprimento: (i) pelo Cedente à Securitizadora; ou (ii) pela Securitizadora ao Cedente, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico no Contrato de Cessão ou nos instrumentos que formalizam os CRI 352ª Série; (d) seja convocada uma assembleia geral de investidores dos CRI 352ª Série para deliberar sobre a recompra dos créditos imobiliários objeto

2

MLB  
B

W

daquela emissão, nos termos dos respectivos Eventos de Recompra Compulsória, conforme definidos no Contrato de Cessão; (e) liquidação do Cedente, ou ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência, nos termos da legislação aplicável; (f) descumprimento pelo Cedente de qualquer obrigação não-pecuniária, principal ou acessória, relacionada aos CRI ou às Garantias, ou ainda que implique descumprimento não-pecuniário dos termos e condições constantes neste Termo, estabelecida no Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação, assumidas pelo Cedente, não sanada nos prazos estabelecidos no âmbito do Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, ou, em caso de omissão, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, a contar da comunicação do referido descumprimento: (i) pelo Cedente à Securitizadora; ou (ii) pela Securitizadora ao Cedente, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico no Contrato de Cessão ou nos instrumentos que formalizam os demais Documentos da Operação; (g) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pelo Cedente daquele instrumento nos Documentos da Operação sejam falsas ou incorretas; (h) liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização que envolva a alteração do controle do Cedente, ou de suas controladas, exceto (i) mediante aprovação prévia da Securitizadora, e/ou (ii) na hipótese de controle dentro do mesmo grupo econômico do atual cotista exclusivo do Cedente, desde seja comprovado que o controle indireto do Cedente não tenha sido alterado; (i) na hipótese do Cedente, direta ou indiretamente, tentar ou praticar qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, o Contrato de Cessão, os instrumentos que formalizam as Garantias ou qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação; (j) caso seja constatado qualquer vício, invalidade ou ineficácia na constituição e a manutenção de qualquer das Garantias, durante todo o período da Operação; (k) cessão, venda, alienação ou qualquer forma de transferência pelo Cedente, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, dos Imóveis ou qualquer outro ativo de seu patrimônio, exceto mediante aprovação prévia da Securitizadora; (l) distribuição pelo Cedente, de rendimentos, lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, antes do pagamento de qualquer valor devido pelo Cedente no âmbito do Contrato de Cessão no mesmo mês de pagamento da referida distribuição; (m) desapropriação do Cedente dos Imóveis; e (n) caso o Contrato de Cessão e a Carta de Fiança não sejam registrados pelo Cedente, nos termos e prazos estabelecidos no Contrato de Cessão.

**Eventos de Recompra Parcial Compulsória:** Nos termos do item 3.1. do Contrato de Cessão, a Securitizadora deverá realizar a Recompra Parcial Compulsória nas seguintes hipóteses: (a) caso ocorra o sinistro de qualquer um dos Imóveis e o Cedente resolva não reconstruir o referido

2

MM

B

~

Imóvel; ou (b) caso ocorra o sinistro de qualquer um dos Imóveis e o respectivo imóvel não seja reconstruído dentro do prazo informado, pela Cedente à Cessionária, o qual será improrrogável;

**Fiança:** significa a fiança constituída pelo Sr. Michael Klein nos termos da Carta de Fiança.

**Imóveis:** os imóveis relacionados no Anexo I.

**Instituição Custodiante:** Oliveira Trust DTVM S/A, instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ.

**Instrução CVM nº 414/04:** Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

**Instrução CVM nº 476/09:** Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

**Investidores:** titulares dos CRI, podendo ter adquirido esses títulos em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.

**Lei nº 9.514/97:** Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

**Lei nº 10.931/04:** Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.

**Locatárias:** as pessoas relacionadas no Anexo I.

**Multa Indenizatória:** Multa compensatória devida pelo Cedente em caso de Eventos de Multa Indenizatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será aquele necessário para liquidação do percentual correspondente ao saldo devedor dos CRI, apurado na data do seu efetivo pagamento.

**Nova Escritura de Emissão:** Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionária Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural celebrada entre o Cedente e a Instituição Custodiante em 22 de setembro de 2014.

**Obrigações Garantidas:** São (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Cedente no Contrato de Cessão e suas posteriores alterações, incluindo o pagamento da Recompra Compulsória e da Multa Indenizatória, e do fluxo

R

M

B

~

de pagamentos dos CRI, acrescida da remuneração, dos encargos moratórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão e neste Termo, até o integral cumprimento das obrigações pecuniárias; (ii) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Cedente no Contrato de Cessão 2 e suas posteriores alterações, incluindo o pagamento da Recompra Compulsória e da Multa Indenizatória (conforme definições previstas naquele instrumento), e do fluxo de pagamentos dos CRI 352ª Série, acrescida da remuneração, dos encargos moratórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão 2 e no Termo 2, até o integral cumprimento das obrigações pecuniárias.

**Partes:** a Securitizadora e o Agente Fiduciário, quando mencionados em conjunto.

**Patrimônio Separado:** totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

**PIS:** Contribuição ao Programa de Integração Social.

**Prêmio:** Prêmio de 3% (três por cento) sobre o valor nominal atualizado do saldo devedor dos CRI.

**Público Alvo:** Os CRI têm como público alvo investidores qualificados, conforme definidos no art. 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004.

**Recompra Compulsória:** Caso ocorra qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória, após aprovação dos Investidores em Assembleia Geral, a Securitizadora deverá retroceder os Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, ao Cedente, que, nesta hipótese, adquirirá automática e compulsoriamente a totalidade dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra;

**Recompra Parcial Compulsória:** Caso ocorra qualquer um dos Eventos de Recompra Parcial Compulsória, a Securitizadora deverá retroceder os Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, ao Cedente, que, nesta hipótese, adquirirá automática e compulsoriamente parte dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra Parcial;

o

M

B

n

**Recompra Facultativa:** Nos termos estabelecidos no item 3.3 do Contrato de Cessão, o Cedente poderá recomprar parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, mediante o pagamento (i) do valor nominal atualizado do saldo dos CRI, e (ii) do Prêmio;

**Relatório de DD:** *Relatório de Auditoria Legal do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II*, elaborado pelo Costa, Waisberg & Tavares Paes Sociedade de Advogados, datado de 27 de agosto de 2014.

**Securitização:** operação pela qual os Créditos Imobiliários adquiridos pela Securitizadora são expressamente vinculados à emissão e oferta dos CRI, mediante o Termo, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à Instituição Custodiante.

**Seguros contra danos patrimoniais:** Nos termos previstos nos Contratos de Locação e no item 1.8 do Contrato de Cessão, todos os Imóveis possuem seguros contra danos patrimoniais contratados pelos respectivos locatários dos Imóveis, e, nos termos do item 1.8.1 do Contrato de Cessão, o Cedente se obrigou a acompanhar e exigir dos respectivos locatários dos Imóveis a manutenção e renovação de tais seguros, conforme aplicável, nos termos estabelecidos nos Contratos de Locação.

**Substituição dos Créditos Imobiliários:** Nos termos previstos no item 2.5. do Contrato de Cessão, na hipótese de o Cedente vir a celebrar quaisquer novos contratos de locação não residencial com terceiros com relação aos Imóveis durante o prazo dos CRI, o Cedente deverá observar para que tais novos contratos de locação apresentem sempre um fluxo de Créditos Imobiliários mensal igual ou superior ao anteriormente contratado, para que não prejudique o fluxo dos CRI. Nessa hipótese, deverá ser celebrado um aditamento ao Contrato de Cessão para incluir os créditos decorrentes desses novos contratos de locação no conceito de “Créditos Imobiliários”, e para regular a cessão de tais créditos pelo Cedente para a Securitizadora, nos mesmos termos previstos no Contrato de Cessão, devendo, ainda, o Cedente emitir uma nova cédula de crédito imobiliário para representar tais créditos, nos termos da Escritura de Emissão de CCI. as obrigações de pagamento das locatárias dos referidos novos contratos de locação serão também consideradas Obrigações Garantidas, bem como serão esses novos contratos, celebrados em substituição ao Contrato de Locação Complementar, considerados para todos os demais fins do Contrato de Cessão, o qual, entretanto, subsistirá nos termos da condição suspensiva tal como estabelecido naquele instrumento. A formalização dos documentos necessários será realizada sempre trimestralmente.

Q

MS

Q

~



**Termo:** o presente Termo de Securitização de Créditos, conforme aditado em 09 de abril de 2012, 16 de agosto de 2012, 12 de abril de 2013, 05 de setembro de 2014 e 22 de setembro de 2014.

**Termo 2:** O Termo de Securitização dos Certificados de Créditos Imobiliários da 352ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, pelo qual serão emitidos os CRI 352 Série;

**Twinsk:** Twinsk Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.085.872/0001-65, constituído na forma de condomínio fechado, em funcionamento em conformidade com os termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 409, de 18 de agosto de 2004, administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., sucessor da BR Properties S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49, antiga titular da totalidade das cotas do Cedente.

**Valor da Cessão:** É o valor pago, pela Securitizadora ao Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

**Valor de Recompra:** Será o valor do saldo dos CRI devidamente atualizado na forma deste Termo.

**Valor de Recompra Parcial Compulsória:** Será o valor do saldo dos Créditos Imobiliários do Contrato Imobiliário vinculado ao Imóvel objeto de sinistro.

Para fins deste Termo, as expressões acima somente terão os significados ora definidos quando grafadas em maiúsculo. As expressões não definidas neste Termo encontram-se definidas ou identificadas na Lei nº 9.514/97, Instrução CVM nº 414/09, Instrução CVM nº 476/09, Lei nº 10.931/04, e demais disposições legais aplicáveis.

## CLÁUSULA 2 - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. **Objeto:** O valor total dos Créditos imobiliários Vinculados à presente Securitização na data de emissão, qual seja, 20 de janeiro de 2011 é de R\$ 235.528.000,35 (duzentos e trinta e cinco milhões, quinhentos e vinte e oito mil reais e trinta e cinco centavos), correspondente às parcelas vincendas dos aluguéis sob os Contratos Imobiliários, descontados a taxa de 10,3393% a.a.

R

M

B

W

2.2. Características: As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóveis aos quais estão vinculados, indicação e condições pertinentes aos respectivos Ofícios de Registro de Imóveis estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, que é parte integrante deste Termo.

2.3. Representação: Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo encontram-se representados pelas CCI, emitidas pelo Cedente, na forma da Lei nº 10.931/2004.

2.4. Avaliação dos Imóveis: os Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários foram avaliados em R\$ 549.310.000,00 (quinhentos e quarenta e nove milhões, trezentos e dez mil reais), durante o período de 01 de dezembro de 2010 a 12 de janeiro de 2011, com a emissão dos competentes Laudos de Avaliação pela CB Richard Ellis Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.718.575/0001-85 e no CREA SP sob o nº 0.381.693, com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.171, Rochaverá, Crystal Tower - 18 andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2.5. Administração dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão exercidas pelo Cedente, que, nos termos previstos no Contrato de Cessão, será responsável pela (i) a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos Contratos Imobiliários; (ii) o encaminhamento à Securitizadora de relatórios mensais, sempre no 5º Dia Útil do mês, que contenham a evolução dos Créditos imobiliários; e (iii) a emissão de boletos bancários para pagamento pelos respectivos Devedores, quando aplicável, bem como o acompanhamento dos valores recebidos diretamente pela Securitizadora.

2.6. Pagamento dos Créditos Imobiliários: Apesar do previsto no item 2.5. acima, a Securitizadora será responsável pelo recebimento na Conta da Emissão de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários (de forma direta ou mediante o pagamento de boletos bancários, conforme o caso), da Recompra Compulsória, da Recompra Parcial Compulsória e da Multa Indenizatória, inclusive a título de pré-pagamento ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação, observado o item 2.7. abaixo. O Cedente se obrigou a repassar qualquer valor indevidamente recebido dos Créditos Imobiliários à Conta da Emissão, no prazo máximo de 02 Dias Úteis, contados da data do seu recebimento indevido.

2.7. Pagamento dos Créditos Imobiliários: A totalidade dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários serão mensalmente pagos na Conta da Emissão, devendo, a Securitizadora, repassar os Créditos Imobiliários, na proporção de 51,706% (cinquenta e um inteiros e setecentos e seis milésimos por cento) da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos

Handwritten initials and signature on the right margin, including a large 'B' and a signature.

Imobiliários, no prazo máximo de 02 Dias Úteis anteriores à data de pagamento dos CRI 352ª Série, para a conta centralizadora relacionada aos CRI 253ª Série, mantida no Banco Bradesco, agência 2374, conta corrente 11.364-6 de titularidade de Securitizadora.

2.8. Alterações: Qualquer alteração nos termos e condições dos Contratos Imobiliários deverá ser feita de acordo com o disposto na cláusula 8 deste Termo.

2.9. Guarda e Manutenção da Documentação: guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle em decorrência da administração dos Créditos Imobiliários.

2.10. Ajuste no Valor da Cessão: Mensalmente, sempre na Data de Verificação, a Securitizadora verificará a necessidade de ajuste no Valor da Cessão, de acordo com o seguinte cálculo:

$$PA = (QMM - VA)$$

em que:

PA = Preço de Ajuste, calculado com 2 (duas) casas decimais truncadas;

QMM = quantidade mínima de recursos necessária para o pagamento do valor da remuneração, correção monetária e do principal devidos aos titulares dos CRI, de acordo com a Cláusula 4 abaixo, conforme calculada para a respectiva data de pagamento, acrescida das despesas relacionadas aos CRI;

VA = valor arrecadado dos Créditos Imobiliários atualizados conforme os Contratos Imobiliários, considerado para fins da respectiva data de pagamento.

2.10.1. Sempre que em uma Data de Verificação o PA seja: (i) um número positivo, o Valor da Cessão deverá ser ajustado mediante a restituição do PA pelo Cedente à Securitizadora ("Restituição Parcial do Valor de Cessão"), nos termos previstos no Contrato de Cessão (ii) um número negativo, o Valor da Cessão deverá ser ajustado mediante o pagamento do PA pela Securitizadora ao Cedente ("Pagamento Adicional do Valor da Cessão").

2.10.2. A Restituição Parcial do Valor da Cessão ou o Pagamento Adicional do Valor da Cessão deverão ser pagos pelo Cedente ou pela Securitizadora, respectivamente, no Dia Útil seguinte à Data de Verificação, sendo que: (i) a Restituição Parcial do Valor da Cessão deverá ser realizado pelo Cedente mediante depósito em conta corrente indicada pela

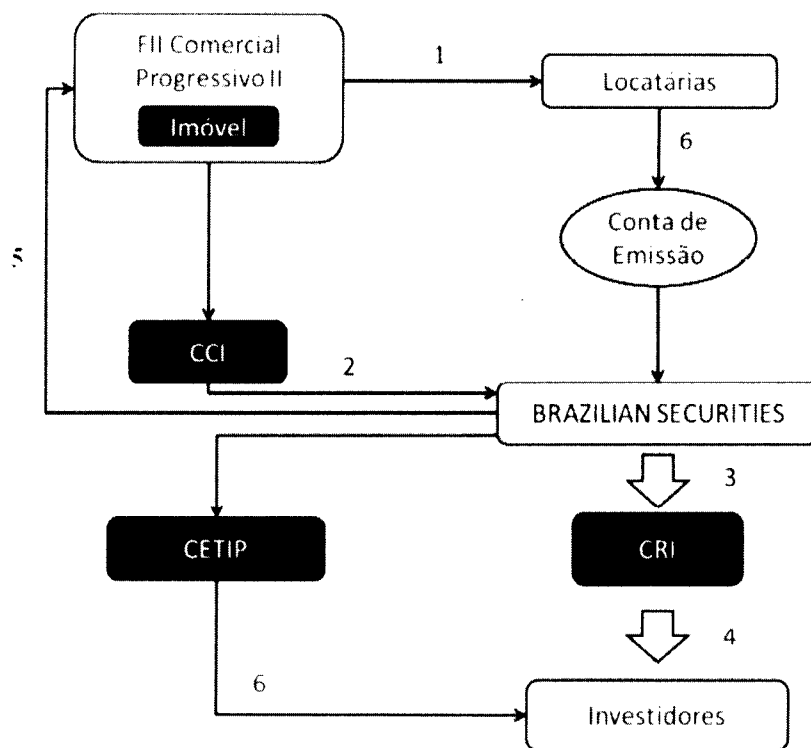
Securizadora em recursos livres e imediatamente disponíveis; e (ii) o Pagamento Adicional do Valor da Cessão deverá ser realizado pela Securizadora com recursos provenientes dos Créditos Imobiliários, mediante depósito na conta corrente do Cedente, conforme informada no Contrato de Cessão, em recursos livres e imediatamente disponíveis, sendo que o referido pagamento somente será realizado após o pagamento, pela Securizadora, de todas as despesas dos CRI.

2.11. Descumprimento do Ajuste do Valor da Cessão: Em caso de descumprimento por parte do Cedente do Ajuste do Valor da Cessão a Securizadora poderá executar as Garantias, nos termos previstos neste Termo, no Contrato de Alienação Fiduciária e Carta de Fiança, conforme aplicável.

### CLÁUSULA 3 - DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

3.1. Lastro: Os CRI emitidos pela Securizadora, nos termos deste Termo, são lastreados nos Créditos Imobiliários, descritos e caracterizados no Anexo I ao presente.

3.2. Estrutura: Uma vez identificada e selecionada a carteira dos Créditos Imobiliários, a operação de Securização é estruturada da seguinte forma:

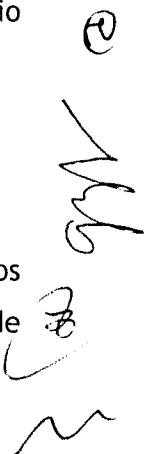


*Handwritten notes:*  
2  
M6  
3

1. Em 22 de setembro de 2014, encontram-se vigentes 35 (trinta e cinco) Contratos Imobiliários, descritos no Anexo I, e 1 (um) Contrato Imobiliário encontra-se sob condição suspensiva e entrará em vigor quando e se quaisquer dos Contratos Imobiliários vigentes forem rescindidos, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, por término do prazo locatício ou por qualquer outro motivo, sem que haja expressa renovação das respectivas locações, tendo o Cedente como locador e a Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda. como locatária, conforme descrito no Anexo I. Os Contratos Imobiliários, em conjunto, asseguram o fluxo de aluguéis pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses contados da data de celebração do Quinto Aditamento.
2. Ocorre a cessão dos Créditos Imobiliários entre o Cedente e a Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão e por meio da transferência da titularidade das CCI do Cedente, emissor das CCI, para Securitizadora. Em cumprimento às Obrigações Garantidas, foram constituídas as garantias de Alienação Fiduciária e a Carta de Fiança.
3. A Securitizadora emite escrituralmente, por meio da CETIP, os CRI com lastro nos Créditos Imobiliários, cuja oferta será realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, formaliza o Termo e institui o Patrimônio Separado.
4. Os Investidores subscrevem e integralizam os CRI.
5. Com os recursos da integralização dos CRI, a Securitizadora paga o Cedente pela cessão dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.
6. Mensalmente, os pagamentos realizados pelas Locatárias são creditados diretamente na Conta da Emissão, e a Securitizadora paga as despesas relativas ao Patrimônio Separado e os Investidores, por meio da CETIP.

#### **CLÁUSULA 4 - DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI E SUA NEGOCIAÇÃO**

4.1. Características: Com lastro nos Créditos Imobiliários, identificados no Anexo I, são emitidos os CRI que integram a série 196 da 1ª emissão, e que possuem as seguintes características de emissão:

Handwritten signature and initials in the right margin, including a circled 'e' at the top, a large signature, and some scribbles below.

- A - Valor Total da Emissão** R\$ 235.528.000,35 (duzentos e trinta e cinco milhões, quinhentos e vinte e oito mil reais e trinta e cinco centavos), sendo emitidos 235 (duzentos e trinta e cinco) CRI com valor unitário de R\$ 1.002.246,81 (um milhão, dois mil e duzentos e quarenta e seis reais e oitenta e um centavos) cada.
- B - Data e Local da Emissão** Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI é o dia 20/01/2011, em São Paulo.
- C - Prazo da Emissão** 164 (cento e sessenta e quatro) meses, a partir da data da Emissão indicada acima.
- D - Vencimento Final** 20/09/2024
- E - Forma de Pagamento** Pagamentos mensais de juros e amortização, no dia 20 (vinte) de cada mês, a partir de 20/02/2011 inclusive, de acordo com o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo, por meio da CETIP.
- F - Juros** 9,6000 % (nove inteiros e seis mil décimos de milésimos por cento) ao ano.
- F.1 - Cálculo dos Juros**  $J_i = S_{Da} \times (Fator\_de\_Juros - 1)$ , onde:

$J_i$ = Valor unitário dos  $i$ -ésimos juros acumulados no período, valor em reais, calculado em 8 (oito) casa decimais, sem arredondamento;

$S_{Da}$ = Saldo do valor nominal unitário dos CRI atualizado, para a Data de Aniversário no mês atual. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$Fator\_de\_Juros$ =Fator de juros fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

$$FatorJuros = \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{N^\circ \text{ Meses} \times 30}{N}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

*Handwritten notes:*  
 e  
 Mto  
 B  
 ~~~~~

$i$  = Taxa de Juros da respectiva série ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

$N$  = Número de dias de expressão da taxa (360 dias);

$N^\circ$  meses = Número de meses inteiros entre a data de emissão ou entre o pagamento anterior e o próximo pagamento de juros;

$dcp$  = Número de dias corridos entre a data de emissão, incorporação ou último pagamento e a data de atualização;

$dct$  = Número de dias corridos existentes no número de meses entre a emissão e o primeiro pagamento ou incorporação, ou entre a incorporação, ou pagamento anterior e o próximo pagamento de juros.

G - Atualização Monetária

Pela variação da Taxa Referencial - TR divulgado pelo BACEN, referente ao dia 20 (vinte) de cada mês.

G. 1 - Periodicidade da Atualização Monetária

Diária.

G.2 - Substituição do índice de Atualização Monetária

Na hipótese de extinção da TR, os CRI passarão a ser remunerados pelo índice que vier a ser criado em sua substituição.

G.3 - Cálculo da Atualização Monetária:

O cálculo do saldo devedor unitário do CRI com atualização monetária será realizado da seguinte forma:

$$SDa = Sdmant \times C$$

onde:

$SDa$  = Saldo do valor nominal unitário do CRI atualizado, para a Data de Aniversário no mês atual. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

*e*  
*Mb*  
*3*  
*~*

SDmant = Saldo do valor nominal unitário do CRI relativo ao mês de emissão ou após incorporação de juros ou da última amortização, se houver. Valor em reais calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante do produtório das TR's utilizadas, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left( 1 + \frac{TR_k \cdot dut}{100} \right)$$

TR<sub>k</sub> = Taxas Referenciais (TR's) da Data de Emissão e de cada Data de Aniversário, divulgadas pelo BACEN, entre a Data de Emissão, incorporação ou última amortização, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

n = Número total de TR's consideradas entre a data de emissão, incorporação de juros ou última amortização, se houver, e data de atualização, pagamento ou Data de Aniversário;

dut = Número total de dias úteis do período de vigência da TR<sub>k</sub> sendo "dut" um número inteiro;

dup = Número de dias úteis entre a Data de Emissão ou Data de Aniversário<sup>1</sup> mensal anterior, exclusive, e a data de atualização, inclusive, sendo "dup" um número inteiro.

*Handwritten signatures and initials:*  
 R  
 M  
 B

H - Amortização

$$AM_i = \left( SDa \times \left( \frac{Ta}{100} \right) \right)$$

*Handwritten mark:*  
 ~



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

$SD_a$ =conforme definido acima

$Tai$ = $i$ -ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com o Anexo II.

## I - Garantias

- I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.
- II. Carta de Fiança.
- III. No caso de inadimplência, rescisão ou término, por qualquer motivo, de qualquer um dos Contratos Imobiliários atualmente vigentes, tais contratos serão automaticamente substituídos pelo correspondente Contrato Imobiliário sob condição suspensiva, conforme indicado no Anexo I, firmado entre o Cedente e a Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- IV. Alienação Fiduciária.

A Alienação Fiduciária e a Carta de Fiança serão compartilhadas entre os CRI e os CRI 352ª Série, nos termos previstos nos respectivos instrumentos.

4.2. Das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado: Sobre os recursos mantidos no Patrimônio Separado poderão ser deduzidas as seguintes despesas:

- (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado.
- (b) pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos,

*p*  
*MB*

*~*

impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com a contratação de empresas especializadas em cobrança, avaliação dos Imóveis, de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos Imóveis; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à emissão em questão.

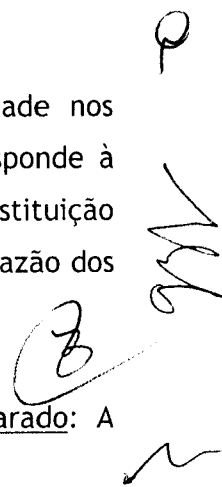
- (c) pagamento das despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora com a manutenção dos CRI, descritas no Anexo III do Contrato de Cessão, das despesas de contratação e manutenção da conta corrente aberta pela Securitizadora, em que serão depositados integralmente os valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como das despesas verificadas com a emissão, custódia, registro e averbação das CCI na CETIP e com a manutenção do Agente Fiduciário.

4.3. Despesas de Responsabilidade da Securitizadora: As seguintes despesas serão pagas diretamente pela Securitizadora: as despesas verificadas com a contratação do Agente Fiduciário, da Instituição Custodiante, da CETIP e da Agência de *Rating*, se futuramente contratada. As despesas eventualmente incorridas com a contratação da Agência de *Rating* serão reembolsadas pela Twinsk à Securitizadora.

4.4. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado: Os CRI serão pagos mensalmente conforme previsto em 4.1.E (forma de pagamento) deste Termo, através dos sistemas de liquidação da CETIP.

4.4.1. Os pagamentos serão realizados de acordo com o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos descritos adiante, em relação ao balanço original da Emissão, que corresponde à soma dos valores e direitos integrantes do Patrimônio Separado no momento de sua instituição pela Securitizadora, na medida da disponibilidade de caixa do Patrimônio Separado em razão dos pagamentos efetuados pelas Locatárias.

4.5. Sequência Pro-Rata de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado: A prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:



1° Pagamento das despesas do Patrimônio Separado e dos juros referentes aos CRI vincendo no respectivo mês de pagamento;

2° Pagamento do principal dos CRI relativo ao respectivo mês de pagamento; e

3° Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do Patrimônio Separado, os recursos residuais deverão ser devolvidos ao Cedente em 01 (um) dia útil após referido pagamento integral.

4.6. Do resgate antecipado dos CRI: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI vinculados ao presente Termo, desde que: (i) em comum acordo com os Investidores e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias, e (ii) alcance indistinta e proporcionalmente todos os CRI pelo seu saldo devedor atualizado, acrescido do valor da multa prevista em 4.7.1 abaixo.

4.7. Da Amortização extraordinária: A Securitizadora promoverá a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados a este Termo nas hipóteses de (i) Recompra Compulsória, (ii) Recompra Facultativa; (iii) Multa Indenizatória, ou ainda (iv) Recompra Parcial Compulsória conforme previstas neste Termo.

4.7.1. No caso de Recompra Facultativa, parcial ou integral, o Cedente notificará a Securitizadora com, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência da data pretendida para a recompra. A título de indenização, conforme disposto no item 3.3. do Contrato de Cessão, o Cedente pagará o Prêmio. O referido Prêmio somente será devido caso o resgate antecipado dos CRI ocorra em qualquer momento até o dia 10 de abril de 2018.

4.7.2. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, total ou parcialmente, ainda, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

4.7.2.1. Na hipótese da Recompra Compulsória acontecer até 10 de abril de 2018 será devido pelo Cedente, além do Valor de Recompra, o Prêmio.

4.7.3. A Securitizadora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a amortização extraordinária dos CRI vinculados ao presente Termo. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá informar aos Titulares dos CRI sobre o evento que ensejará a amortização extraordinária no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, através de notificação expressa da Securitizadora nesse sentido.

2

MB

~

4.7.4. A amortização extraordinária compulsória será realizada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento. No caso de amortização extraordinária compulsória parcial, uma nova tabela de pagamentos de juros e amortização, com os valores alterados, será elaborada pela Securitizadora e disponibilizada ao Agente Fiduciário e à CETIP, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de formalização de aditamento ao presente Termo.

4.8. Distribuição dos CRI: Os CRI serão distribuídos com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM nº 476/09.

4.8.1. Os CRI serão objeto de oferta em conformidade com a Instrução CVM nº 476/09, estando portanto a oferta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09.

4.8.2. A oferta é destinada exclusivamente à subscrição por investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, observado o previsto no artigo 4º da Instrução CVM nº 476/09 que dispõe que: (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não-qualificados; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 409 referida acima deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, valores mobiliários no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

4.9. Da subscrição dos CRI: Os CRI serão negociados pelo seu valor nominal unitário. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP. Por ocasião da subscrição dos CRI, os Investidores fornecerão, por escrito, declaração atestando que estão cientes de que:

- (i) a oferta não foi registrada na CVM;
- (ii) os CRI estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09;
- (iii) têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados; e
- (iv) o investimento é adequado ao nível de sofisticação e perfil do seu risco.

4.9.1. Preço de Subscrição: Os CRI poderão ser subscrito com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. O deságio fica limitado ao valor que será pago pela aquisição dos Créditos não

havendo, portanto, nenhum impacto relevante nas demonstrações financeiras da Securitizadora. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para os CRI, de modo que os CRI façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

4.9.2. Negociação secundária dos CRI: Os CRI da presente emissão poderão ser negociados no mercado secundário, sendo que serão observados os procedimentos estabelecidos pela CETIP para sua negociação e liquidação, bem como as disposições da Instrução CVM nº 476/09 e demais disposições legais aplicáveis vigentes.

4.10. Formalização: A formalização do Termo se efetivará após o seu registro junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

4.10.1. À Securitizadora é facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRI, em substituição às garantias descritas no item I da cláusula 4.1. desde que com a anuência, obtida previamente, de todos os Investidores afetados por referida substituição.

4.11. Das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRI: Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira contratada para prestação deste serviço; (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor e descrito nos itens abaixo.

4.11.1. Nos termos da lei atual, como regra geral, os rendimentos auferidos pelos titulares dos CRI são tributados pelo Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") às alíquotas de (a) 22,5% (vinte e dois e meio por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (b) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com o prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias. A tabela do IRRF continua a decrescer até 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 (setecentos e vinte e um) dias. Não obstante a regra geral do IRRF aqui referida, há regras específicas aplicáveis a cada classe de titular dos CRI, conforme sua qualificação. Em outros termos, a tributação será diferenciada conforme a classe de titular dos CRI, cabendo até a isenção em alguns casos especificados por lei. Dependendo da classe de titular dos CRI, seus rendimentos poderão também estar sujeitos à incidência de PIS e COFINS.

R  
M  
B

4.11.1.1. Os titulares dos CRI pessoas físicas terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRI a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes do item 4.11.1 acima, de acordo com o tempo de aplicação dos recursos pelo titular dos CRI pessoa física. Os titulares dos CRI a que se refere este item não estão sujeitos ao PIS e à COFINS.

4.11.1.2. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, nos termos da Cláusula 4.11.1 acima. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As contribuições ao PIS e da COFINS não devem incidir sobre referido rendimento.

4.11.1.3. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto.

4.11.1.4. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000), os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. No caso de investidor domiciliado em país com tributação favorecida (paraíso fiscal), serão aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil.

4.11.1.5. As retenções do IRRF, do PIS e da COFINS, se devidos, deverão ser efetuadas por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos titulares dos CRI.

4.11.2. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"). Desde a publicação do Decreto nº 7.412/2010, as pessoas jurídicas e físicas domiciliadas no Brasil que investirem em certificados de recebíveis imobiliários (mercado de renda fixa) não estão sujeitas ao IOF/Títulos. As operações realizadas por instituições financeiras estão sujeitas à alíquota zero.

2  
M  
C

3

4.11.3. Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”). Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n.º 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.983 de 19 de outubro de 2009.

4.12. Publicações: As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse dos Investidores serão efetuadas no jornal “O Dia” em circulação no Estado de São Paulo ou no website da empresa (www.bfre.com.br), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao presente Termo.

#### CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

5.1. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise por Agência de Rating no momento da emissão.

5.1.1. A qualquer tempo poderá ser requerida pelos Investidores a classificação de risco, que será contratada pela Securitizadora, observado o disposto no item 4.3. acima.

5.1.2. Caso os Investidores solicitem que a emissão em questão seja analisada em forma e periodicidade diferente este custo adicional deverá ser arcado pelos Investidores.

#### CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1. Regime Fiduciário: Na forma do Artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo.

6.1.1. O regime fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo na Instituição Custodiante das CCI, nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

6.2. Patrimônio: Os Créditos Imobiliários sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir Patrimônio Separado do patrimônio geral da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, assim permanecendo até que se

2

MB

(B)

17

complete o resgate de todos os CRI e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no art. 11 da Lei nº 9.514/97.

6.3. Obrigações: Os Créditos Imobiliários sob regime fiduciário somente responderão pelas obrigações inerentes ao Patrimônio Separado, bem como pelo pagamento dos custos de administração e obrigações tributárias, conforme previsto neste Termo.

6.4. Autorização dos Investidores: Nenhum outro custo de administração, senão aqueles listados neste Termo será de responsabilidade do Patrimônio Separado sem a prévia e expressa autorização dos Investidores, na forma prevista neste Termo.

6.4.1. Na forma do art. 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelos Investidores, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam.

#### **CLÁUSULA 7 - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA**

7.1. Administração: Incumbe à Securitizadora gerir os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo por si, por seus prepostos ou por qualquer outra empresa administradora contratada pela Securitizadora para esse fim, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

7.1.1. A alteração, pela Securitizadora, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do Patrimônio Separado dependerá de prévia e expressa anuência dos Investidores.

7.1.1.1. A Securitizadora deverá manter a disposição dos Investidores, para consulta, na sua sede indicada no preâmbulo do presente Termo e na sede do Agente Fiduciário, um exemplar de contrato que eventualmente vier a ser firmado com outra empresa administradora dos Créditos Imobiliários, e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

7.1.2. A contratação de qualquer terceiro para a administração do Patrimônio Separado não exige a Securitizadora do encargo da administração, que continuará sendo de sua responsabilidade.



7.2. Registros: Obriga-se a Securitizadora a administrar o Patrimônio Separado mantendo registros contábeis independentes em relação ao patrimônio geral da Securitizadora e elaborar e publicar anualmente as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

7.3. Relatórios de Gestão: Sempre que solicitado pelos Investidores, por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a Securitizadora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários. Os Investidores poderão solicitar tais relatórios diretamente ao Agente Fiduciário, que os receberá mensalmente da Securitizadora.

7.4. Prejuízos: A totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

7.5. Obrigações: Sem prejuízo das demais atribuições da Securitizadora previstas no presente Termo, conforme disposto no artigo 17, § 1º, da Instrução CVM nº 476/09, são obrigações da Securitizadora:

- (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;
- (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (d) manter os documentos mencionados no inciso (c) em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (e) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;

*p*

*Q*  
*MS*

(f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM nº 358 referida acima, comunicando imediatamente ao coordenador líder; e

(g) fornecer as informações solicitadas pela CVM.

## CLÁUSULA 8 - DAS MODIFICAÇÕES

8.1. Alteração dos Créditos Imobiliários: Observado o disposto no item 8.2 abaixo, qualquer alteração nos termos e condições dos Contratos Imobiliários deverá contar com prévia comunicação à Securitizadora dando esta, posteriormente, ciência ao Agente Fiduciário, observados os procedimentos de Substituição dos Créditos Imobiliários.

8.2. Aprovação: Qualquer alteração pretendida nas condições dos Contratos Imobiliários que tenha interferência direta ou indireta nos Créditos Imobiliários, ou o exercício de qualquer direito ou prerrogativa atribuído ao Cedente com relação aos Contratos Imobiliários que possa, de qualquer forma, modificar, direta ou indiretamente, o valor dos Créditos Imobiliários, suas condições de pagamento, ou qualquer outra condição financeira ou de pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando a, a exoneração de fiadores, a aprovação de alteração de garantia locatícia, bem como a concessão de quaisquer aprovações, isenções ou autorizações, serão exercidas unicamente pela Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, após devida aprovação dos Investidores reunidos em assembleia geral, devendo a Securitizadora orientar o Cedente quanto à formalização da alteração pretendida nos Contratos Imobiliários bem como em todos os demais documentos relacionados e que se façam necessários, devendo, ainda, tomar todas as providências necessárias para a formalização dos referidos documentos, de forma válida e eficaz, caso tenha recebido aprovação dos Investidores para tanto. Neste caso, o Cedente notificará a Securitizadora, sempre com cópia para o Agente Fiduciário, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data pretendida para a celebração do respectivo instrumento de alteração dos Contratos Imobiliários, sendo que a Securitizadora deverá convocar a assembleia geral para a deliberação das referidas alterações, no prazo máximo de 04 (quatro) Dias Úteis contados da data do recebimento da notificação acima prevista.

8.2.1. Caso a assembleia geral mencionada no item 8.2. acima não seja instalada em primeira e nem em segunda convocação, o Cedente estará autorizado a formalizar a alteração pretendida nos Contratos Imobiliários, desde que, na hipótese da alteração

causar uma redução no valor mensal dos Créditos Imobiliários, no prazo de até 30 (trinta) dias o Cedente realize a cessão de novos Créditos Imobiliários em valor no mínimo ao valor da redução ocasionada pela alteração dos Contratos Imobiliários.

8.2.2. Não obstante o previsto no item 8.2.1. acima, a celebração de aditamentos que tenham como objeto tão somente a renovação das locações, ou alterações que acarretem em um fluxo de Créditos Imobiliários igual ou superior ao anteriormente contratado, não dependerão da prévia anuência da Securitizadora. Neste caso, o Cedente deverá informar a Securitizadora, sempre com cópia para o Agente Fiduciário, no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data da celebração de tais instrumentos.

8.2.3. A formalização dos aditamentos à Escritura de Emissão de CCI, às CCI e todos os demais documentos necessários, nos termos dos itens 8.2.1. acima será realizada trimestralmente.

## CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Representação: A Securitizadora nomeia o Agente Fiduciário definido na cláusula 1 deste Termo, com poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores.

9.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

- a) aceitar integralmente o presente Termo, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o parágrafo terceiro do art. 66 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;
- c) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social; e que não possui nenhuma incompatibilidade e restrições para exercer o cargo, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83;
- d) que verificou a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do inciso IX do art. 12 da Instrução CVM 28/83;
- e) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante ao mercado durante a presente oferta sejam

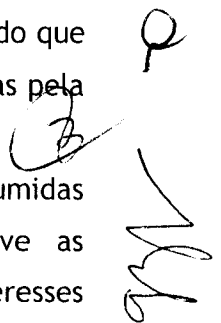
a  
ML

verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414/04.

9.3. Contrato: O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com este Termo e com o Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 05/12/2000. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº. 798771, em 30 de janeiro de 2001.

9.4. Remuneração: O Agente Fiduciário receberá, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, a remuneração estabelecida no contrato acima mencionado, e descrita abaixo:

- a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto neste Termo;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.529,70 (quatro mil, quinhentos e vinte e nove reais e setenta centavos) líquida de impostos conforme item “f” abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura deste Termo. A data base do valor acima é o mês de maio de 2010.
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro-rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por eles, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra

Handwritten signature and initials in the right margin, including a large 'P' at the top and a signature that appears to be 'M. N.' below it.

ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência;

- f) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS, COFINS e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.5. Obrigações do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da CVM, e observado o disposto nos itens 5.2. e 5.3. do contrato acima mencionado:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos Créditos Imobiliários, afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de (i) insolvência da Securitizadora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (trinta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRI, havendo disponibilidade na Conta da Emissão, conforme previsto no Termo.
- d) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar assembleia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;

2

3

~

- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo, nos CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) exercer, especialmente quanto ao controle da efetividade e realização de garantias constituídas em favor dos Investidores, a seguinte atribuição:
  - i.1) acompanhar, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Securitizadora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de modificação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência das Locatárias, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
  - j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
  - k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
    - k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
    - k.2) eventuais modificações dos Créditos Imobiliários;
    - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRI vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
    - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e dos CRI;
  - l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.

R

M  
B

~

- m) cientificar os Investidores e a Agência de *Rating*, se houver, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, na Instituição Custodiante dos Créditos Imobiliários e garantias a eles vinculadas, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios anuais disponibilizados pela Securitizadora.
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A formalização da cessão retro indicada deverá ser previamente informada ao Agente Fiduciário. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços pelo Agente Fiduciário.

9.6. Prejuízos: O Agente Fiduciário responderá perante os titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

9.7. Relatórios de Gestão: A Securitizadora fornecerá ao Agente Fiduciário, até o dia 30 de julho de cada ano, os relatórios de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo, referentes ao ano imediatamente anterior.

9.8. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembleia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a assembleia dos Investidores referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRI emitidos e subscritos, ou pela CVM;
- c) se a convocação da assembleia não ocorrer até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à Securitizadora convocá-la;

Handwritten initials: P, M, B

Handwritten mark: ~

- d) Aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em assembleia de Investidores, especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da assembleia geral dos Investidores far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal "O Dia", instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital.
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM nº 28/83;
- g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;
- i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído, e;
- j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRI, às expensas da Securitizadora.

9.9. Publicações: As publicações descritas nas alíneas "e" e "j" acima serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo, podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRI, alterar referido veículo. Tal alteração será objeto de aditamento ao presente tão logo o Agente Fiduciário e os detentores dos CRI deem ciência de qual será o novo veículo de comunicação a ser utilizado pela Securitizadora.

9.10. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela assembleia de Investidores, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

9.11. Substituto: O Agente Fiduciário eleito em substituição, nos termos desta cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.



9.12. Destituição: O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores, por deliberação em assembleia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no art. 13 da Lei nº 9.514/97, no respectivo contrato e neste Termo.

## CLÁUSULA 10 - DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI



10.1. Instituição Custodiante: Compete à Instituição Custodiante, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia, firmado com a Securitizadora:

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCI, analisando a Nova Escritura de Emissão;
- (ii) manter sob sua custódia a Nova Escritura de Emissão durante todo o período do referido contrato;
- (iii) manter o Termos sob sua custódia durante todo o período do referido contrato;
- (iv) realizar o registro das CCI junto à CETIP, e;
- (v) enviar declaração à Securitizadora atestando que o Termo e as CCI encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei nº 10.931/04 e legislações relacionadas.

10.2. Custódia: As CCI serão custodiadas pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei nº 10.931/04, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) os contratos de custódia e registro das CCI serão firmados entre a Instituição Custodiante e o Cedente, ou eventualmente com a Securitizadora;
- (ii) o Cedente emitirá e entregará à Instituição Custodiante a Nova Escritura de Emissão;
- (iii) a Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCI;
- (iv) a Instituição Custodiante levará as CCI a registro na CETIP;
- (v) uma vez registradas escrituralmente as CCI na CETIP, o Cedente solicitará a transferência das CCI para a Securitizadora, sendo certo que na data de assinatura do presente Termo, serão vinculados apenas as CCI que já estiverem devidamente registradas na CETIP, e as demais CCI, serão vinculadas à medida que os registros forem feitos;
- (vi) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação dos Créditos Imobiliários, as CCI serão retiradas pela Instituição Custodiante do sistema da CETIP.

## CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

11.1. Assembleia Geral: Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse comum, inclusive sobre as matérias previstas nos Documentos da Operação que dependam de aprovação prévia dos Investidores. Dentre tais matérias, incluem-se, a título exemplificativo, (i) as matérias relativas às alterações nos Contratos Imobiliários que possam, de qualquer forma, modificar, direta ou indiretamente, o valor dos Créditos Imobiliários, suas condições de pagamento, ou qualquer outra condição financeira ou de pagamento dos Créditos Imobiliários, (ii) as matérias previstas na Alienação Fiduciária que exijam aprovação dos Investidores, e (iii) toda e qualquer matéria relacionada ao fluxo de pagamento dos CRI.

11.2. Convocação: A assembleia dos Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação, bem como pela CVM.

11.2.1. Deliberação: Para aprovação das matérias previstas nos Documentos da Operação que dependam de aprovação prévia, conforme previsto na Cláusula 11.1 acima, a assembleia geral dos Investidores será convocada no menor prazo possível, para que as matérias sejam deliberadas e as devidas aprovações sejam concedidas pelos Investidores nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Após deliberação em assembleia, o Agente Fiduciário, representando os Investidores, comunicará a Securitizadora acerca de sua decisão, para que a Securitizadora possa se manifestar perante o Cedente ou a Twinsk, conforme o caso, acerca da deliberação. Para tanto, a Securitizadora deverá comunicar o Agente Fiduciário sobre a necessidade de aprovação dos Investidores e a matéria objeto de aprovação, fornecendo as informações necessárias para análise e decisão dos Investidores.

11.3. Lei Aplicável: Aplicar-se-á à assembleia dos Investidores, no que couber, o disposto na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, sobre a assembleia geral de debenturistas.

11.4. Instalação: A assembleia se instalará, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI subscritos pelos Investidores e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, somente sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos CRI em Circulação.

11.4.1. Sem prejuízo ao disposto em 11.4. acima, a deliberação referente ao desdobramento dos CRI de que trata a Cláusula 13.1 abaixo, será tomada pela maioria simples dos detentores dos CRI em circulação, conforme disposto no art. 16 da Instrução CVM n° 414/04.

11.5. Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembleia e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

## CLÁUSULA 12 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Liquidação: Na hipótese de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado, e nos 30 (trinta) dias subsequentes convocará Assembleia Geral dos Investidores a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado na cláusula 10.1 deste instrumento.

## CLÁUSULA 13 - DO DESDOBRAMENTO DOS CRI

13.1. Desdobramento: Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414/04, poderá a Securitizadora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRI em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- I. que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- II. que não tenha ocorrido, em nenhuma hipótese, o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- III. tal desdobramento deverá ser aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRI em circulação. Para efeito, conforme disposto no inciso IV do referido artigo, são considerados CRI em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- IV. que a presente Emissão passe a ser objeto de atualização do relatório de classificação de risco por Agência de *Rating* trimestralmente, contado da data em que ocorrer o desdobramento; e
- V. que sejam prestadas informações acerca da situação patrimonial e financeira das Locatárias e demais devedoras, se for o caso, , caso no desdobramento estas sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, Essas

*P*  
*MSB*  
*3*

informações devem também ser apresentadas à CVM, conforme dispõe o § 2º do art. 16 da Instrução CVM nº 414/04.

#### **CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA**

14.1. A Securitizadora declara, sob as penas da lei e com base no Relatório de DD, que:

14.1.1. Quanto aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI:

(i) a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no Contrato de Cessão, firmado com o Cedente;

(ii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão, exceto pelos apontamentos constantes do Relatório de DD, que, deverão ser regularizados pela BRPR S.A. dentro dos prazos estabelecidos no CVC, sem prejuízo do pagamento de multa indenizatória prevista naquele instrumento.

(iii) os Créditos Imobiliários referem-se a imóveis com "habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente e que atendem a todas as exigências administrativas aplicáveis, inclusive às relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica, exceto pelos Imóveis elencados no Relatório de DD;

(iv) os Créditos Imobiliários refletem as características e disposições constantes deste Termo.

14.1.2. Quanto à Propriedade: A Securitizadora passou a ser legítima credora das Locatárias, mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, com a transferência das CCI para sua titularidade por meio da CETIP.

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

(i) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão das CCI e dos CRI, é legítima em todos seus aspectos;

(ii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável.

14.2. Declaração da Securitizadora: A Securitizadora declara, sob as penas da lei e em conformidade com Relatório de DD, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da

presente operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas neste Termo.

14.3. Declaração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário presta declaração nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414/04 quanto à legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.

#### CLÁUSULA 15 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Legislação Aplicável: Este Termo é celebrado em conformidade com as disposições da Lei nº 9.514/97, Lei nº 10.931/04 e da Instrução CVM nº 414/04, e a oferta dos CRI será realizada de acordo com os termos da Instrução CVM nº 476/09.

15.2. Cumprimento das Obrigações: A Securitizadora e o Agente Fiduciário obrigam-se ainda, mutuamente, a cumprir integral e fielmente as condições previstas neste Termo, de modo a assegurar o estrito cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

15.3. Informações: A Securitizadora se compromete a encaminhar para Agência de *Rating*, se futuramente for contratada, e ao Agente Fiduciário, trimestralmente, declaração constatando a existência ou não de decisões judiciais transitadas em julgado referentes a questões fiscais, previdenciárias ou trabalhistas e/ou quaisquer outras decisões, ainda que sujeitas a recurso, que possam prejudicar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações, bem como cópia de referidas decisões, se for o caso.

15.4. Aditivos: Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente Termo, em decorrência de (i) exigências formuladas pela CVM; (ii) quando verificado de erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo aos Investidores, e (iii) modificações que beneficiem os Investidores.

15.5. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, ao Cedente, aos Imóveis, às Locatárias, aos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão e aos próprios CRI. Os Investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, antes de tomar uma decisão de investimento:

Ⓟ

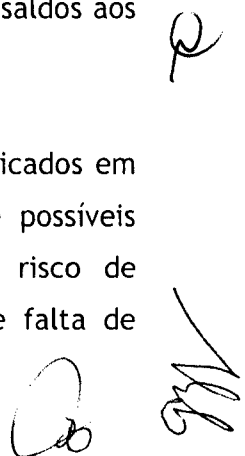
30/11/16

Ⓟ

a) Direitos dos Credores da Securitizadora: a presente Emissão tem como lastro os Créditos Imobiliários, representados por CCI, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio próprio da Securitizadora. As Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Securitizadora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, no caso de falência da Securitizadora. A Medida Provisória n° 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu art. 76, estabelece as normas para a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, e determina que estes não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Dessa forma, os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Securitizadora eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado;

b) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: as fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta e/ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias ou pela Twinsk, conforme o caso; e (ii) da execução das garantias relacionadas aos Créditos Imobiliários. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas garantias, caso estes não sejam suficientes, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores;

c) Riscos Financeiros: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;



d) Risco Tributário: este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Securitizadora ou os titulares do CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;

e) Risco de Amortização Antecipada ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização antecipada ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

f) Risco de Integralização dos CRI com Ágio: Os CRI poderão ser integralizados pelos Investidores com ágio e, em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Securitizadora na amortização ou liquidação antecipada dos CRI, nos termos previstos neste Termo, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Securitizadora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Investidores;

g) Risco de Estrutura: A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos tendo por diretrizes a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

i) Risco de não formalização da garantia: Nos termos do inciso I do artigo 127 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas deverão ser registrados nos Cartórios de Títulos e Documentos competentes para a prova das obrigações decorrentes de tais instrumentos. Ademais, as garantias criadas nos termos da Alienação Fiduciária não estão devidamente registradas nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos na presente data, inclusive para fins de

2

MB

2

eficácia perante terceiros da Fiança constituída nos termos da Carta de Fiança. A ata de reunião do conselho de administração da Twinsk mencionada na cláusula 4.13(a) deste Termo também não está arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, devendo ser arquivada perante a referida Junta Comercial. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que haja o devido registro desta garantia, os Investidores assumirão tal risco e terão ciência que eventual execução desta garantia poderá ser afetada por esta falta de registro;

j) Risco de não atendimento de condições legais: A falta do atendimento de condições previstas em lei e em outras normas aplicáveis para a completa e integral formalização das operações contempladas nos Documentos da Operação, incluindo a ausência de notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários, pode limitar a sua eficácia em relação às partes envolvidas e/ou a terceiros.

k) Riscos relacionados à Carta de Fiança: O Fiador se constituiu fiador das Obrigações Garantidas, nos termos previstos na Carta de Fiança. Caso as Obrigações Garantidas venham a ser inadimplidas e/ou o Fiador deixe de adimplir suas obrigações previstas na Carta de Fiança, esta situação poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

l) Riscos relacionados aos Seguros dos Imóveis: Os Seguros contra danos patrimoniais são atualmente contratados pelos respectivos Devedores, nos termos previstos nos Contratos de Imobiliários, o que inviabiliza o acompanhamento e a fiscalização, pela Securitizadora, da manutenção e renovação dos referidos seguros. Caso qualquer um dos seguros deixe de ser renovado, não será possível garantir que o Cedente terá recursos suficientes para arcar com eventual sinistro, sem que haja qualquer impacto sobre o fluxo dos Créditos Imobiliários.

m) Risco relacionado à Propriedade dos Imóveis: Conforme foi verificado no Relatório de DD, atualmente o Cedente ainda não possui o título de propriedade de todos Imóveis. Desta forma, até que essa situação seja regularizada, qualquer questionamento de terceiros acerca da propriedade de tais Imóveis poderia acarretar em um prejuízo no fluxo no pagamento dos Créditos Imobiliários.

n) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das Locatárias, do Cedente e da Twinsk, que são afetados principalmente pelas condições



políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

15.6. Comunicação: Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo, ou dele decorrentes, serão feitas através de carta protocolada ou carta registrada, requerendo-se devolução do recibo (ou equivalente), ou por telegrama, fax ou e-mail, confirmado por escrito conforme acima estabelecido, ou através da via cartorária ou judiciária. Qualquer notificação, aviso ou comunicação entregue, por qualquer outra via que não a cartorária ou a judiciária, será considerado recebido (a) 48 (quarenta e oito) horas depois do seu despacho em caso de telegrama, fax ou e-mail; (b) 10 (dez) dias após o seu despacho, no caso de carta registrada; e/ou (c) em caso de carta protocolada diretamente junto ao notificado, a data de recebimento, com a assinada no protocolo. As notificações, avisos ou comunicações a que se refere esta cláusula, serão enviados às partes nos endereços indicados neste instrumento ou nos endereços que quaisquer das partes indicarem por escrito às demais, devendo sempre ser enviadas com cópia à Agência de *Rating*, se houver.

15.7. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia: A nulidade, invalidez ou ineficácia de qualquer avença contida neste Termo não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as partes a envidar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

15.8. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente Termo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título a cumpri-lo em todos os seus termos.

15.9. Título Executivo Extrajudicial: Para fins de execução dos créditos constituídos pelo presente Termo e pelos CRI, bem como das obrigações dele oriundas, e de seus anexos, considera-se este instrumento título executivo extrajudicial de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil.

15.10. Foro: Fica desde logo eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Termo, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.