

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 375ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES
COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente instrumento:

(1) **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, bem como na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob nº 18759, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“**Emissora**” ou “**Securitzadora**”); e,

(2) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conj. 93, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“**Agente Fiduciário**” ou “**Instituição Custodiante**”, conforme aplicável, e, em conjunto com a Securitzadora, “**Partes**” e, individualmente e indistintamente, “**Parte**”);

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **MDL REALTY INCORPORADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Rua Lauro Muller, nº 116, sala 803 (parte), Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.560.999/0001-35 (“**MDL**” ou “**Devedora**”) atua no mercado de incorporação e construção imobiliária e as sociedades de propósito específico listadas no anexo I (“**Sociedades Destinatárias**” e “**Anexo I**”, respectivamente) são proprietárias de imóveis nos quais serão construídas unidades habitacionais, os quais compreendem os respectivos terrenos, construções e benfeitorias realizadas sobre tais imóveis residenciais, cujas descrições são parte integrante deste instrumento como Anexo I (“**Empreendimentos Habitacionais Destinatários**”);

(B) em 16 de junho de 2016, a MDL emitiu em favor do **Banco Votorantim S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.588.111/0001-03 (“**Banco Votorantim**”), 1 (uma) Cédula de Crédito Bancário de natureza imobiliária de nº 120410-1 (“**CCB**”), representativa de financiamento imobiliário concedido pelo Banco Votorantim à MDL exclusivamente para fins de construção de unidades habitacionais, abrangendo os custos diretos relativos à aquisição de terrenos, de construção e de custos gerais da incorporação imobiliária, para aplicação nos empreendimentos imobiliários titulados pelas Sociedades Destinatárias, bem como investimento nas Sociedades Destinatárias, para ser utilizado por estas exclusivamente para fins de construção de unidades habitacionais, abrangendo os custos diretos relativos à aquisição de terrenos, de construção e de custos gerais da incorporação imobiliária, assim como o reembolso de tais custos já incorridos pela MDL nos últimos 12 (doze) meses, contados da data de liberação de recursos da CCB, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais Destinatários (“**Financiamento**”);

(C) em 16 de junho de 2016, o Banco Votorantim cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCB, bem como seus acessórios, para a Securitzadora, por meio do

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("**Contrato de Cessão**"), com o pagamento do Preço de Aquisição (conforme definido no referido contrato) na mesma data de integralização dos CRI;

(D) em 16 de junho de 2016, a Emissora emitiu a cédula de crédito imobiliário nº 0001 da série Única ("**CCI**") lastreada na totalidade dos Créditos Imobiliários (abaixo definidos) por meio do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sob a Forma Escritural ("**Escritura de Emissão da CCI**"), representativa da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes do Financiamento, representada pela CCB, incluindo principal, juros remuneratórios e encargos, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela MDL bem como o direito ao recebimento de qualquer valor a título de penalidade, multa ou outra cominação ("**Créditos Imobiliários**");

(E) a Securitizadora, sendo única e legítima titular dos Créditos Imobiliários, por meio e nos termos deste e de determinados instrumentos jurídicos relacionados no anexo II deste Termo ("**Documentos da Operação**" e "**Anexo II**", respectivamente), emite, em regime fiduciário, os certificados de recebíveis imobiliários referentes à 375ª Série da 1ª Emissão objeto deste instrumento, com lastro na CCI ("**CRI**"); e

(F) os recursos, em moeda corrente nacional, decorrentes da integralização dos CRI serão transferidos pela Securitizadora ao Banco Votorantim em contrapartida à cessão dos Créditos Imobiliários; e

(G) os recursos, em moeda corrente nacional, recebidos pela Securitizadora na Conta Centralizadora (conforme abaixo definida) em decorrência do pagamento das obrigações da CCB e da Garantia (conforme abaixo definida) serão utilizados na amortização e no pagamento de juros dos CRI.

Resolvem a Emissora e o Agente Fiduciário firmar o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), de acordo com a Lei nº 9.514, a Instrução CVM nº 414, e a Instrução CVM nº 476 (todas definidas abaixo), conforme os termos e condições a seguir descritos.

DEFINIÇÕES:

"**Agente Fiduciário**"

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., qualificada no preâmbulo deste Termo.

"**Banco Votorantim**"

Banco Votorantim S.A., qualificado no Considerando "(B)", deste Termo.

"**Carta de Fiança**" ou "**Garantia**"

Carta de Fiança emitida, em 16 de junho de 2016, pelo Banco Votorantim, em benefício do Patrimônio Separado instituído para os fins da presente Emissão da Emissora, como garantia

de 100% (cem por cento) do saldo do valor nominal não amortizado dos CRI, acrescido de juros e multas previstos neste Termo, devidos até a data do efetivo pagamento. A Fiança entrará em vigor na data de liquidação dos CRI, perdurando válida pelo até 21 de dezembro de 2017.

“CETIP”

CETIP S.A. – Mercados Organizados, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. República do Chile, nº 230, 11º andar, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil a prestar os serviços de depositária central de ativos escriturais e de liquidação financeira.

“Conta Centralizadora”

A conta corrente do Patrimônio Separado, mantida pela Securitizadora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), sob nº 02730-9, na agência nº 0910, e vinculada aos CRI.

“Contrato de Cessão”

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, por meio do qual o Banco Votorantim cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCB para a Securitizadora, conforme o disposto no Considerando “(C)” deste Termo.

“Contrato de Distribuição”

Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 375ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado entre o Banco Votorantim S.A., a Devedora, a Emissora e o Agente Fiduciário, em 16 de junho de 2016.

“Coordenador Líder”

Banco Votorantim S.A., como definido na Cláusula 6.7.1. deste Termo.

“CRI”

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários relacionados a esta Emissão, conforme definidos no Considerando “(E)” deste Termo.

“CRI em Circulação”

Para efeitos de quórum, todos os CRI subscritos, excluídos aqueles de titularidade de (i) controladas da MDL; (ii) coligadas da MDL; (iii) controladoras da MDL (ou grupo de controle da MDL ou controladas) em qualquer grau, incluindo-se o beneficiário final, se existente; (iv) administradores da MDL ou das respectivas controladas ou controladoras; (v) funcionários da MDL ou das respectivas controladas ou controladoras; e (vi) cônjuges, companheiros, ascendentes e descendentes até segundo grau das pessoas mencionadas nos subitens “iv” e “v” acima, não serão computados, ainda, os votos em branco.

“CVM”	Comissão de Valores Mobiliários.
“Decreto nº 6.306”	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e suas posteriores alterações
“Dia Útil” ou “Dias Úteis”	Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.
“Documentos da Operação”	Os documentos listados no Anexo II.
“Emissão”	A presente 375ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.
“Emissora” ou “Securitizadora”	Brazilian Securities Companhia de Securitização, qualificada no Preâmbulo deste Termo.
“Empreendimentos Habitacionais Destinatários”	Os empreendimentos habitacionais listados no Anexo I a este Termo, os quais devem receber os recursos captados pela MDL com o desembolso da CCB para investimento ou reembolso de despesas, conforme descrição contida no Considerando “(A)” deste Termo.
“Escritura de Emissão da CCI”	Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sob a Forma Escritural, por meio do qual a Securitizadora emite a CCI, conforme definição do Considerando E deste Termo.
“Fiança”	Garantia fidejussória, na forma da Carta de Fiança, outorgada pelo Banco Votorantim, como principal pagador, formalizada na Carta de Fiança e descrita na Cláusula 6.14. deste Termo, a qual integra o Patrimônio Separado.
“Financiamento”	O financiamento imobiliário habitacional obtido pela MDL por meio da CCB, conforme definido no Considerando “(B)” deste Termo.
“Instituição Custodiante”	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., qualificada no preâmbulo.
“Instrução CVM nº 28”	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, e suas posteriores alterações.
“Instrução CVM nº 409”	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, e suas posteriores alterações.
“Instrução CVM nº 414”	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e suas

	posteriores alterações.
“Instrução CVM nº 476”	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e suas posteriores alterações.
“Instrução CVM nº 480”	Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, e suas posteriores alterações.
“Instrução CVM nº 539”	Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2014, conforme alterada.
“Investidor(es) Profissional(is)”	São aqueles descritos no artigo 9-A da Instrução CVM nº 539.
“Investidor(es) Qualificado(s)”	São aqueles descritos no artigo 9-B da Instrução CVM nº 539.
“Lei nº 8.981”	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e suas alterações posteriores.
“Lei nº 9.249”	Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e suas posteriores alterações.
“Lei nº 9.430”	Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e suas posteriores alterações.
“Lei nº 9.514”	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas alterações posteriores.
“Lei nº 9.605”	Lei nº 9.605, de 20 de junho de 1995, e suas posteriores alterações.
“Lei nº 10.931”	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e suas alterações posteriores.
“Lei nº 11.033”	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas posteriores alterações.
“Lei nº 12.431”	Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, e suas posteriores alterações.
“Lei nº 12.844”	Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013, e suas posteriores alterações.
“Lei das Sociedades por Ações”	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas posteriores alterações.
“Medida Provisória 2.158-35”	Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, e suas posteriores alterações.

“Medida Provisória 2.189-49”

Medida Provisória nº 2.189-49, 23 de agosto de 2001, e suas posteriores alterações.

“Oferta Restrita”

A Oferta Pública de esforços restritos de distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM nº 476, e descrita neste Termo, conforme Cláusula 6.7.1.

“Termo” ou “Termo de Securitização” O presente instrumento.

“Titulares dos CRI” Os detentores dos CRI.

Outros termos iniciados com letras maiúsculas, quando aqui utilizados, terão o significado a eles atribuído no corpo deste Termo ou nos demais Documentos da Operação.

1. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

1.1. Autorização para Emissão

1.1.1. A Emissora está autorizada a realizar a emissão dos CRI, tendo sido a emissão objeto deste Termo aprovada por deliberação da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 26 de junho de 2014.

1.1.2. O presente Termo será registrado junto à Instituição Custodiante dos CRI, para fins do disposto no item 1 do anexo III da Instrução CVM nº 414, nos termos da Cláusula 12.6.1., abaixo.

1.2. Origem da CCI e Outras Características

1.2.1. A CCI vinculada ao presente Termo corresponde ao direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCB e seus acessórios, decorrente do Financiamento concedido pelo Banco Votorantim à MDL, exclusivamente para fins de construção de unidades habitacionais, abrangendo os custos diretos relativos à aquisição de terrenos, de construção e de custos gerais da incorporação imobiliária, para aplicação nos empreendimentos imobiliários titulados pelas Sociedades Destinatárias, bem como investimento nas Sociedades Destinatárias, para ser utilizado por estas exclusivamente para fins de construção de unidades habitacionais, abrangendo os custos diretos relativos à aquisição de terrenos, de construção e de custos gerais da incorporação imobiliária, assim como o reembolso de tais custos já incorridos pela MDL nos últimos 12 (doze) meses, contados da data de liberação de recursos da CCB, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais Destinatários.

1.2.2. A CCI foi custodiada na Instituição Custodiante e registrada na CETIP, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do art. 18, da Lei nº 10.931.

1.2.3. As características dos Créditos Imobiliários, oriundos da CCB e vinculados a este Termo, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóveis objeto da destinação dos

recursos, indicação e condições pertinentes aos cartórios de registro de imóveis competentes encontram-se descritas e individualizadas no anexo III a este Termo ("Anexo III").

1.3. Prazos e Condições dos Créditos Imobiliários

1.3.1. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCB, que dão lastro à CCI compreendem: (i) o direito ao recebimento integral dos valores de principal e juros remuneratórios devidos pela MDL, conforme estabelecido na CCB; (ii) o direito ao recebimento de todos e quaisquer valores referentes a multas, penalidades e outras cominações devidas pela MDL, conforme estabelecido na CCB; e (iii) os demais direitos estabelecidos na CCB.

1.3.2. Nos termos da CCB, a MDL obrigou-se a pagar ao titular da CCB o valor de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), a título de principal.

1.3.3. O valor dos Créditos Imobiliários não será reajustado monetariamente.

1.3.4. Na hipótese de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários, serão devidas pela MDL as multas, penalidades e demais cominações previstas na CCB.

1.3.5. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários deverão ser feitos diretamente ao titular da CCI, em seu domicílio bancário, observados os termos da CCB, e sendo certo que os pagamentos serão realizados na Conta Centralizadora integrante do Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI.

1.4. Condições Gerais dos Créditos Imobiliários

1.4.1. Nos termos da CCB, a MDL utilizará os recursos provenientes da CCB, única e exclusivamente para fins de construção de unidades habitacionais, abrangendo os custos diretos relativos à aquisição de terrenos, de construção e de custos gerais da incorporação imobiliária, para aplicação nos empreendimentos imobiliários titulados pelas Sociedades Destinatárias, bem como investimento nas Sociedades Destinatárias, para ser utilizado por estas exclusivamente para fins de construção de unidades habitacionais, abrangendo os custos diretos relativos à aquisição de terrenos, de construção e de custos gerais da incorporação imobiliária, assim como o reembolso de tais custos já incorridos pela MDL nos últimos 12 (doze) meses, contados da data de liberação de recursos da CCB, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Habitacionais Destinatários.

1.4.2. Nos termos da CCB, caso a MDL venha a obter um novo financiamento habitacional aos Empreendimentos Habitacionais Destinatários, cujo valor, somado ao montante do Financiamento, exceda os recursos necessários para financiar a sua execução, a MDL, nos termos da CCB, estará obrigada a: (i) enviar comunicação ao Banco Votorantim, com cópia para a Emissora e para o Agente Fiduciário, informando a respeito da obtenção do referido novo financiamento, que se enquadre na hipótese descrita na cláusula 9.5. da CCB; e (ii) liquidar o financiamento objeto da CCB, sem prejuízo da aplicação do disposto na cláusula 9.7. da CCB.

1.4.3. Os Empreendimentos Habitacionais Destinatários ainda sem denominação, conforme Anexo I, de propriedade da Mandrião Empreendimentos Imobiliários Ltda. e de propriedade da Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda., não contam com projetos aprovados junto à prefeitura ou memorial de incorporação registrado. Enquanto tais projetos não forem aprovados e os memoriais de incorporação registrados, a MDL não poderá direcionar recursos da CCB para tais Empreendimentos Habitacionais Destinatários exceto no que se refere aos terrenos adquiridos em menos de 12 (doze) meses. A MDL deverá comprovar: (i) a aprovação de tais projetos pela respectiva prefeitura dentro de 12 (doze) meses a contar da presente data, e (ii) o registro na matrícula dos imóveis dos memoriais de incorporação dos respectivos Empreendimentos Habitacionais Destinatários dentro de 18 (dezoito) meses a contar da presente data. Em caso de descumprimento do disposto nesta Cláusula, nos termos da CCB, a MDL deverá arcar com o IOF incidente sobre a parcela utilizada na aquisição de tais terrenos, acrescida dos encargos moratórios legalmente exigidos, nos termos da CCB.

1.5. Cobrança dos Créditos Imobiliários

1.5.1. Caberá à Securitizadora a cobrança dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora poderá, na forma, tempo e modo assinalados neste Termo e nos demais Documentos da Operação, efetuar a cobrança dos Créditos Imobiliários devidos pela MDL.

1.5.2. Os custos incorridos com a cobrança dos Créditos Imobiliários, inclusive honorários advocatícios, serão arcados integralmente pela MDL, nos termos do Contrato de Distribuição, ou pelo Patrimônio Separado, em caso de inadimplência da MDL.

2. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI E PAGAMENTO DOS PREÇOS DE AQUISIÇÃO

2.1. O Banco Votorantim, por meio do Contrato de Cessão, cedeu e transferiu à Securitizadora, que por sua vez adquiriu do Banco Votorantim, observados os termos e condições do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários oriundos da CCB, e todos os direitos e prerrogativas a eles inerentes, que servirão de lastro para os CRI.

2.2. Pela cessão e transferência dos Créditos Imobiliários representados pela CCB, a Securitizadora pagará após ao atendimento da Condição Suspensiva (abaixo definida), ao Banco Votorantim o valor de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), nos termos do Contrato de Cessão ("Preço de Aquisição"), líquido de todas as despesas e tributos, a ser pago em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela, na data da liquidação financeira dos CRI, caso esta ocorra até às 15:00 horas, ou no Dia Útil subsequente, sem quaisquer atualizações, caso a liquidação financeira dos CRI ocorra após às 15:00 horas.

2.3. Após (i) o pagamento integral do Preço de Aquisição; e (ii) o pagamento do preço de subscrição dos CRI pelos investidores; nada mais será devido pela Securitizadora ao Banco Votorantim e pelo Banco Votorantim à Securitizadora com relação aos pagamentos do Preço de Aquisição, dando-se as partes, mutuamente, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, sem prejuízo das demais disposições do Contrato de Cessão e do Contrato de Distribuição.

2.4. Nos termos do Contrato de Cessão, fica ajustado pelas Partes que a cessão dos Créditos Imobiliários à Securitizadora não representa, e não representará em nenhuma hipótese, a assunção, pela Securitizadora, da posição contratual do Banco Votorantim na CCB, sendo certo no entanto que, em razão da referida cessão, a Securitizadora passou a ser credora dos Créditos Imobiliários, assumindo os direitos e obrigações inerentes ao credor da CCB.

2.4.1. Nos termos da CCB, os pagamentos devidos pela MDL em razão dos Créditos Imobiliários deverão ser realizados sem a retenção de tributos. Na hipótese de algum tributo passar a incidir sobre obrigação de pagamento da MDL ou sobre o tratamento da receita da Securitizadora, diretamente relacionada aos Créditos Imobiliários, tais valores deverão ser acrescidos ao montante da obrigação e deverão ser pagos pela MDL.

3. CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DO CONTRATO DE CESSÃO E OUTRAS OBRIGAÇÕES

3.1. Sem prejuízo das obrigações referentes ao pagamento e reembolso de valores definidos no Contrato de Distribuição, o Contrato de Cessão resolver-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer comunicação ou notificação, judicial ou extrajudicial, caso ocorra qualquer das seguintes hipóteses:

(a) não pagamento, pela Securitizadora, do Preço de Aquisição, conforme as condições estabelecidas na cláusula segunda do Contrato de Cessão; ou

(b) não obtenção do registro da CCI na CETIP e depósito dos CRI na CETIP

3.1.1. Em qualquer dos eventos previstos nas alíneas "(a)" e "(b)", acima, nada será devido à MDL pelo Banco Votorantim ou pela Securitizadora, inclusive pelas instituições responsáveis pela oferta dos CRI, a título de multa, indenização, perdas e danos, lucros cessantes, juros ou outras verbas reivindicadas sob qualquer outro pretexto ou argumento, sendo certo, no entanto, que, se aplicável, a MDL será responsável por eventuais pagamentos dispostos em mandato, proposta ou documento similar firmado com Banco Votorantim e/ou com a Securitizadora, bem como pelo reembolso de despesas comprovadamente incorridas pelo Banco Votorantim e/ou pela Securitizadora.

3.2. Na hipótese de ocorrência dos eventos previsto na Cláusula 3.1., acima, a rescisão do Contrato de Cessão ocorrerá de pleno direito, sem nenhuma penalidade para as partes, implicando na retrocessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCB ao Banco Votorantim e, na hipótese da alínea "(a)", acima, na devolução dos recursos eventualmente captados com a emissão dos CRI aos investidores, cancelamento dos CRI e da respectiva CCI.

3.3. Todos os valores recebidos pela Securitizadora em função da Emissão e decorrentes da integralização dos CRI, se destinarão ao pagamento da cessão dos Créditos Imobiliários; ao passo que todos os recursos vinculados ao Patrimônio Separado dos CRI e decorrentes das obrigações assumidas nos Documentos da Operação se destinarão ao pagamento dos CRI e das despesas do Patrimônio Separado, exceto aquelas que sejam de responsabilidade da MDL, conforme mencionadas na Cláusula 3.4., abaixo.

3.4. Nos termos do Contrato de Distribuição, todos os custos e despesas envolvidos na Emissão serão contratados pela Securitizadora e correrão por conta da MDL, tais como, mas não limitado a,

prestadores de serviço, registros de garantias nos respectivos cartórios, registros na CVM, na CETIP, entre outros, conforme a Cláusula Quinta, abaixo.

3.5. No caso de rescisão do Contrato de Cessão, a MDL reembolsará integralmente o Banco Votorantim e a Securitizadora por todas e quaisquer despesas que este venha a incorrer e que sejam relacionadas, direta ou indiretamente, à Emissão, desde que as mesmas sejam devidamente comprovadas.

4. CARACTERÍSTICAS DA CCI VINCULADA À SECURITIZAÇÃO

4.1.1. Créditos Imobiliários. A CCI que lastreia a emissão dos CRI é uma cédula representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB, que compreendem (i) o direito ao recebimento integral dos valores de principal e juros remuneratórios devidos pela MDL, conforme estabelecidos na CCB; e (ii) o direito ao recebimento de todos e quaisquer valores referentes a multas, penalidades e outras cominações devidas pela MDL, conforme estabelecidos na CCB; e (iii) os demais direitos estabelecidos na CCB,

4.2. Os Créditos Imobiliários vinculados à Emissão pelo presente Termo estão representados pela CCI, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931 e estão descritos no anexo V deste Termo ("**Anexo V**").

4.2.1. A CCI foi emitida sem garantia real imobiliária e a Escritura de Emissão da CCI está devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante da CCI, nos termos do art. 18º da Lei nº 10.931, conforme declaração contida no Anexo V.

5. PAGAMENTO DE CUSTOS E DESPESAS

5.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, a MDL será responsável pelas seguintes despesas: (i) despesas com registros perante a CETIP, do Termo de Securitização e demais documentos e contratos relacionados à Oferta Restrita dos CRI perante os registros competentes, observado o disposto na Cláusula 3.4., acima; (ii) despesas com apresentações para a Oferta Restrita dos CRI e com publicações legais; (iii) despesas relacionadas à custódia e emissão da CCB e da CCI (conforme aplicável); (iv) remuneração pelos serviços prestados e despesas da emissão devidos à Securitizadora, honorários e despesas do Agente Fiduciário (previstos no presente Termo de Securitização) e de advogados; (v) remuneração e despesas incorridas pelos demais prestadores de serviços vinculados à Oferta Restrita; (vi) eventuais incidências tributárias sobre os Créditos Imobiliários, a CCB, a CCI e respectiva garantia; (vii) despesas com o registro da documentação societária da Securitizadora, desde que relacionadas à Emissão; (viii) despesas com a publicação da documentação societária da Securitizadora, desde que relacionadas à Emissão; (ix) comissões devidas ao Coordenador Líder; e (x) demais custos relacionados à Emissão ("**Despesas**").

5.2. A Securitizadora será responsável apenas pelas despesas com a obtenção e manutenção, nos prazos legalmente exigidos, de todas e quaisquer licenças, aprovações, autorizações e alvarás legalmente exigidos para o regular funcionamento da Securitizadora.

5.3. Os Titulares dos CRI deverão arcar com eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas nas Cláusulas 5.1. e 5.2., acima, incluindo, sem limitação:

- (i) os eventuais impostos que, a partir da Data de Emissão, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Juros Remuneratórios dos CRI (abaixo definidos) e/ou sobre o valor de principal;
- (ii) aquelas cuja responsabilidade não seja expressamente atribuída a outra pessoa;
- (iii) observado o disposto na Cláusula 1.5.2., acima, despesas relacionadas à cobrança de quaisquer valores devidos pela MDL nos Documentos da Operação, desde que aprovadas em assembleia geral de Titulares dos CRI;
- (iv) reembolso de despesas para a liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o respectivo Agente Fiduciário assumir a sua administração; e
- (v) eventuais majorações na remuneração do Agente Fiduciário, em decorrência de sua substituição por iniciativa dos Titulares dos CRI.

5.4. Desde que os Titulares dos CRI sejam considerados, diretamente, contribuintes, serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI, quaisquer tributos, quer diretos ou indiretos, que venham a incidir sobre o investimento realizado por eles nos respectivos CRI.

5.5. Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI são de inteira responsabilidade dos referidos titulares.

5.6. No caso de destituição da Securitizadora, conforme previsto neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas em assembleia geral dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

5.7. Em razão do disposto na Cláusula 5.6., acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI ao Agente Fiduciário, na defesa dos interesses de tais titulares incluem: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extra-judiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar ou executar os créditos oriundos de qualquer dos Documentos da Operação; (iii) despesas com viagens, estadias e alimentação incorridas pelos administradores do Agente Fiduciário ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos ou cobrança dos créditos oriundos de qualquer dos Documentos da Operação; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (v) as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

5.8. Tratamento Tributário Dispensado ao Investidor. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos de capital relativos ao CRI é o mesmo aplicado aos títulos

de renda fixa. Serão de responsabilidade dos Investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI:

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A Instrução Normativa nº 1.037/2010 traz a lista das jurisdições consideradas paraísos fiscais para as autoridades, lista esta que é interpretativa e pode ser mudada a qualquer momento. Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa nº 1585/2015).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065).

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento). Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Receita Federal do Brasil (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, na redação da Lei nº 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei nº 8.981). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 do Conselho Monetário Nacional, oriundos de país que não tribute renda ou tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento). Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981, artigo 11 da Lei nº 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com relação aos investidores estrangeiros 2.689, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei nº

8.981). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981 e artigo 11 da Lei nº 9.249).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 2.689 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 1º-B, da Lei nº 12.431).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos Investimentos estrangeiros 2689 oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49, artigo 24 da Lei nº 9.430 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844).

Haverá também incidência do IRPF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e semelhantes, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981 c/c artigo 2º, "caput" e §1º, da Lei nº 11.033 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981). As normas editadas pela CETIP contêm regras procedimentais relativas à retenção e recolhimento do IRRF em se tratando de operações com CRI registrados para negociação no Sistema Nacional de Ativos (SNA), administrado e operacionalizado pela CETIP.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento ou crédito dos rendimentos ao(s) investidores, ou da alienação do papel (artigo 65, §7º, da Lei nº 8.981), e o recolhimento do IRRF deve ser realizado (i) na data da ocorrência do fato gerador, nos casos de rendimentos atribuídos a residentes ou domiciliados no exterior e de pagamentos a beneficiários não identificados; (ii) até o terceiro Dia Útil subsequente ao decêndio de ocorrência dos fatos geradores, nos casos de aplicações financeiras (artigo 70, I, "b", 1, da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, §9º, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

(ii) IOF

Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto nº 6.306, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487, de 23 de maio de 2011.

Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

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 nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto nº 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, também não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% (quatro vírgula sessenta e cinco por cento) sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35 e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

A atual redação do artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35 determina que o pagamento das contribuições para o PIS e COFINS sejam efetuadas até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas pessoas jurídicas referidas no §1º do artigo 22 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 (bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização, agentes autônomos de seguros privados e de crédito e entidades de previdência privada abertas e fechadas); e até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos

fatos geradores, pelas demais pessoas jurídicas, sendo certo que, se o dia do vencimento não for dia útil, considerar-se-á antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

6. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

A presente emissão de CRI pela Securitizadora será realizada de acordo com as seguintes condições e características:

6.1. Número de Ordem

6.1.1. Esta é a 375ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora ("**Emissão**").

6.2. Data e Local de Emissão

6.2.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 16 de junho de 2016 ("**Data de Emissão**") e o local da Emissão será a capital do Estado de São Paulo ("**Local da Emissão**").

6.3. Quantidade e Valor Nominal

6.3.1. Serão emitidos 18.000 (dezoito mil) CRI, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**").

6.3.2. Sobre o Valor Nominal Unitário, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, serão calculados Juros Remuneratórios (abaixo definidos) na forma descrita neste Termo, desde a data da subscrição e integralização dos CRI.

6.4. Valor Total da Emissão

6.4.1. R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) na Data de Emissão, observado o disposto na Cláusula Segunda, acima.

6.5. Prazo e Data de Vencimento

6.5.1. Os CRI terão prazo de 547 (quinhentos e quarenta e sete) dias corridos, contados a partir da Data de Emissão e, portanto, terão vencimento em 15 de dezembro de 2017.

6.6. Forma

6.6.1. Os CRI serão da forma nominativa escritural, sem a emissão de cédulas ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela CETIP, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na CETIP. Adicionalmente será admitido extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela CETIP.

6.7. Procedimento de Colocação e Distribuição dos CRI

6.7.1. A distribuição primária dos CRI será pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, com intermediação do Banco Votorantim S.A. ("**Coordenador Líder**"), sob regime de garantia firme do Coordenador Líder, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição ("**Oferta Restrita**").

6.7.2. O Coordenador Líder declara que tomou cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização.

6.7.3. Os CRI serão objeto da Oferta Restrita, em conformidade com a Instrução CVM nº 476, sendo automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º, da referida instrução.

6.7.3.1. A Oferta Restrita é destinada apenas a investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM nº 539 e do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRI ofertado previstas na regulamentação em vigor.

6.7.3.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, os CRI da presente Oferta Restrita serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

6.7.3.3. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo os respectivos subscritores, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes, dentre outras declarações, de que:

- (a) a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; e
- (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476.

6.7.4. A Oferta Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, ou a exclusivo critério do Coordenador Líder, o que ocorrer primeiro.

6.7.4.1. Cabe ao Coordenador Líder informar à CVM, em conformidade com o artigo 7º da Instrução CVM nº 476, o início da Oferta, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação

ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no artigo 7-A da Instrução CVM nº 476.

6.7.4.2. A comunicação de que trata a Cláusula 6.7.4.1., acima, deverá conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM 476.

6.7.4.3. O Coordenador Líder deverá manter lista contendo: (i) o nome das pessoas procuradas; (ii) o número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); (iii) a data em que foram procuradas; e (iv) a sua decisão em relação à Oferta Restrita.

6.7.4.4. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM nº 476.

6.7.4.5. Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 180 (cento e vinte) dias contados da data de início da distribuição dos CRI, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 6.7.4.4., acima, com os dados disponíveis à época, complementando-a semestralmente, até o seu encerramento.

6.7.4.6. Tendo em vista tratar-se de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta a Oferta Restrita será registrada na Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA") exclusivamente para informar a base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 1º, §2º, do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", em vigor desde 03 de fevereiro de 2014, na forma da Deliberação ANBIMA nº 02, de 06 de outubro de 2014, conforme atualizada pela Deliberação ANBIMA nº 5 de 30 de julho de 2015.

6.7.5. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Restrita, somente poderão ser negociados (a) entre Investidores Qualificados, nos termos do artigo 9-B da Instrução CVM nº 539, nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias corridos da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos investidores.

6.7.4.7. Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

6.7.6. Observado o disposto na Cláusula 6.7., acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado e não organizado, devendo a Emissora cumprir o que determina o artigo 14 da Instrução CVM nº 476.

6.8. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

6.8.1. O preço de subscrição de cada CRI será equivalente ao seu Valor Nominal Unitário. A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da CETIP, observado, ainda, o que vier a ser determinado pelo Coordenador Líder e pela Securitizadora.

6.8.2. Todos os CRI serão subscritos e integralizados pelos investidores na data de assinatura dos respectivos boletins de subscrição, o que ocorrerá em uma única data.

6.9. Regime Fiduciário

6.9.1. Os CRI contarão com a instituição de regime fiduciário sobre a CCI que lastreia a presente Emissão, todos os Bens Vinculados (definidos na Cláusula 7.1.1., abaixo), incluindo a Carta de Fiança, e outros bens e direitos que compõem o Patrimônio Separado, nos termos da legislação aplicável.

6.10. Atualização Monetária

6.10.1. O Valor Nominal Unitário de cada CRI não será atualizado monetariamente.

6.11. Juros Remuneratórios dos CRI

6.11.1. Os CRI farão jus à remuneração equivalente a 95% (noventa e cinco por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"). Os juros serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a data da subscrição e integralização dos CRI, observada a Cláusula 6.3.2., acima, até a primeira data de pagamento dos juros, ou, conforme o caso, a data de pagamento dos juros imediatamente anterior, até a Data de Vencimento ("Juros Remuneratórios dos CRI").

6.11.2. Os Juros Remuneratórios dos CRI serão calculados de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNb \times (\text{FatorDI}-1)$$

Onde:

J - Valor unitário dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final do período de capitalização.

VNb - Valor nominal de emissão dos CRI (valor do principal), ou da data de última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator DI - produto das Taxas DI, entre a data de liquidação dos CRI, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k \times p)$$

Onde:

k – Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

n - Número total de Taxas DI consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro.

p – 95% (noventa e cinco por cento) aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais.

TDI_k - Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Para fins de cálculo da remuneração:

- (a) para efeito do Fator DI, será sempre considerada a Taxa DI com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (por exemplo, em caso de cálculo realizado no dia 15 de um mês, que seja Dia Útil, será considerada a Taxa DI apurada no dia 13, desde que seja Dia Útil, deste mesmo mês)
- (b) consideram-se "Datas de Apuração", as datas de pagamento de juros dos CRI, conforme descritas neste Termo;
- (c) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- (d) o fator resultante da expressão

$$(1 + TDI_k \times p)$$

é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

(e) efetua-se o produtório dos fatores diários, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(f) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(g) o valor dos Juros Remuneratórios será agregado ao valor do principal dos CRI para efeito de apuração do saldo devedor dos CRI. Para os fins dos CRI, fica estabelecido que (i) o saldo devedor equivale ao valor do principal não amortizado, acrescido da remuneração e penalidades previstos nos CRI, e; (ii) o pagamento da remuneração será exigível somente nas datas de pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI estabelecidas no presente Termo.

6.11.3. Hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI. Na hipótese de extinção ou substituição da Taxa DI, será aplicada, automaticamente, em seu lugar, a taxa

média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PEFI300, opção 3 - Taxas de Juros, opção SELIC - Taxa-dia SELIC ou, na ausência desta, aquela que vier a substituí-la. Na falta de determinação legal, utilizar-se-á o índice ou o componente da taxa considerado apropriado Titulares dos CRI, conforme deliberação destes em assembleia geral, e desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro, sendo certo que, caso não haja acordo na referida assembleia, será utilizada a última Taxa DI divulgada, até que o novo índice ou o componente da taxa seja efetivamente definido.

6.12. Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI

6.12.1. Os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos, mensalmente, a partir da Data de Emissão, nas datas listadas no anexo IV a este Termo ("**Anexo IV**"), sendo o primeiro pagamento realizado em 21/07/2016 e, sendo certo que as datas de pagamentos dos CRI recairão sempre 2 (dois) Dias Úteis após a respectiva data de pagamento da CCB, observado o disposto na Cláusula 6.15., abaixo.

6.13. Amortização

6.13.1. O valor de principal dos CRI será amortizado em 12 (doze) parcelas, de acordo com a tabela do Anexo IV deste Termo, sendo o primeiro pagamento realizado em 16/01/2017 e, sendo certo que as datas de pagamentos dos CRI recairão sempre 2 (dois) Dias Úteis após a respectiva data de pagamento da CCB, observado o disposto na Cláusula 6.15., abaixo.

6.14. Garantia

6.14.1. Fiança. Garantia fidejussória, na forma de fiança, nos termos dos Arts. 818 e seguintes do Código Civil, outorgada pelo Banco Votorantim, formalizada na Carta de Fiança, por meio da qual o Banco Votorantim constitui-se, perante os Titulares dos CRI, fiador e principal pagador de 100% (cem por cento) do saldo do valor nominal não amortizado dos CRI em Circulação, acrescido de juros e multas previstos neste Termo, devidos até a data do efetivo pagamento, a ser acionada na hipótese de eventuais inadimplementos da MDL no pagamento dos valores devidos no âmbito dos Créditos Imobiliários, incluindo o pagamento devido em caso de Vencimento Antecipado da CCB, de rescisão da CCB e/ou de resolução do Contrato de Cessão, incluindo na hipótese de Vencimento Antecipado dos CRI ("**Hipótese de Acionamento da Fiança**").

6.14.2. A Fiança entrará em vigor na data de subscrição e integralização dos CRI, permanecendo válida em todos os seus termos até o dia 21 de dezembro de 2017, e eventuais pagamento oriundos da Fiança serão feitos fora do ambiente da CETIP.

6.14.3. Nos termos da Carta de Fiança, o Banco Votorantim renunciou, expressamente, ao benefício de ordem, de que tratam os arts 827, 828, 835 e 838 do Código Civil.

6.14.4. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, caso este esteja na administração temporária do Patrimônio Separado, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação do valor garantido.

6.14.5. Nenhuma objeção ou oposição poderá ser admitida ou invocada pelo Banco Votorantim com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Titulares do CRI. Caso a Fiança seja acionada, o Banco Votorantim deverá honrá-la, pontualmente, nas datas previstas para o cumprimento das obrigações afiançadas.

6.14.6. Para os fins de honra da Fiança, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverá notificar o Banco Votorantim até as 12h do Dia Útil imediatamente seguinte à data da ocorrência de qualquer Hipótese de Acionamento da Fiança, sendo que, nesse caso, o Banco Votorantim efetuará os pagamentos devidos até as 16h do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente seguinte à data da ocorrência de qualquer Hipótese de Acionamento da Fiança.

6.15. Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado e Vencimento Antecipado dos CRI

Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado

6.15.1. Nos termos da CCB, a Devedora poderá enviar solicitação à Securitizadora requerendo o pagamento antecipado, total ou parcial, da CCB ("**Pagamento Antecipado**"), cuja aprovação dependerá da deliberação dos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral.

6.15.2. Caso aprovado pelos Titulares dos CRI, os recursos oriundos do Pagamento Antecipado efetivamente realizado serão destinados para a amortização extraordinária dos CRI - se o Pagamento Antecipado da CCB for parcial ("**Amortização Extraordinária**"), ou para o resgate antecipado dos CRI - se o Pagamento Antecipado da CCB for total ("**Resgate Antecipado**")

6.15.3. Nos termos da CCB, o Pagamento Antecipado da CCB será operacionalizado de acordo com as seguintes regras:

(a) a Devedora encaminhará à Securitizadora uma solicitação de Pagamento Antecipado com, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência em relação à data em que pretende realizar o referido pagamento antecipado ("**Solicitação de Pagamento Antecipado**");

(b) A Solicitação de Pagamento Antecipado deverá conter os termos e condições desejadas para o Pagamento Antecipado, incluindo: (i) a data para o Pagamento Antecipado e o efetivo pagamento da CCB; (ii) o montante a ser pago; e (iii) as demais informações consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Securitizadora, que as repassará aos Titulares dos CRI;

(c) uma vez recebida a Solicitação de Pagamento Antecipado, a Securitizadora terá 35 (trinta e cinco) dias contados de seu recebimento para se manifestar a respeito da aceitação (ou não) da solicitação, sendo certo que, caso a Securitizadora não se manifeste no prazo

estipulado, nos termos da CCB, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como a não aceitação da solicitação do pagamento antecipado;

(d) para fins de implementação do quanto disposto na alínea (c), acima, a Securitizadora deverá convocar uma assembleia geral de Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da Solicitação de Pagamento Antecipado, de forma que os referidos titulares deliberem se aceitam ou não o Pagamento Antecipado sugerido pela Devedora, bem como as condições propostas, e instruem, em tempo hábil, a resposta que a Securitizadora deverá comunicar à Devedora;

(e) caso os Titulares dos CRI deliberem:

(i) pela aceitação da solicitação de Pagamento Antecipado, o pagamento, será realizado na data pretendida, será sempre acrescido da Remuneração devida, calculada na forma disposta na CCB, e os recursos oriundos do referido pagamento deverão ser utilizados para Amortização Extraordinária ou o Resgate Antecipado dos CRI, conforme aplicável; ou

(ii) pela não aceitação da solicitação de Pagamento Antecipado (seja por meio de assembleia geral, seja pelo seu silêncio), as condições e obrigações das Partes, conforme determinadas na CCB, incluindo, mas não apenas, as obrigações de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, as obrigações de pagamento previstas neste Termo de Securitização, permanecerão inalteradas.

6.15.3.1. A assembleia geral para os fins dispostos acima, será convocada mediante edital publicado às expensas da MDL, com antecedência de 15 (quinze) dias, em primeira convocação, e 8 (oito) dias, em segunda convocação, contados, respectivamente, da data em que se pretende realizá-la, nos jornais de grande circulação em que a Securitizadora normalmente publica seus avisos e se instalará, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

6.15.3.2. Para que seja aceito o Pagamento Antecipado e, conseqüentemente, a Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado, conforme o caso, serão necessários, em primeira convocação, os votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, os votos contrários ao vencimento antecipado de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI presentes.

6.15.3.3. Caso os quóruns mínimos de instalação e/ou voto acima dispostos não sejam atingidos, o Pagamento Antecipado será considerado como não aceito pelos Titulares dos CRI.

Vencimento Antecipado

6.15.4. O vencimento antecipado dos CRI somente poderá ser decretado, caso ocorra qualquer dos eventos de vencimento antecipado da CCB, os quais são listados a seguir

("Vencimento Antecipado dos CRI"), observados os termos das Cláusulas 6.15.5. e 6.15.7., abaixo:

- (a) inadimplemento, pela MDL, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;
- (b) descumprimento pela MDL, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária, não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que se tornou devida;
- (c) descumprimento, pela Devedora, das obrigações de comprovar ao Credor a utilização dos recursos da CCB nos Empreendimentos Habitacionais Destinatários e de que tais Empreendimentos Habitacionais Destinatários atendam os requisitos legais para a concessão do crédito representado pela CCB; hipótese em que a MDL deverá arcar com o IOF decorrente da concessão de crédito consubstanciada na CCB;
- (d) descumprimento, pela MDL, das obrigações de utilizar os recursos da CCB nos Empreendimentos Habitacionais Destinatários;
- (e) declaração de vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da MDL, decorrente de inadimplemento de obrigação de pagar qualquer valor referente à obrigações pecuniárias não decorrentes da CCB cujo o valor individual ou agregado seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (f) ocorrência das hipóteses mencionadas nos arts. 333 e 1.425 do Código Civil;
- (g) protestos de títulos contra a MDL, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que a MDL tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens, ou ainda inadimplirem obrigações em operações financeiras, cujo valor agregado seja igual ou superior ao montante previsto nesta alínea; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela MDL no prazo supra mencionado;
- (h) redução do capital social da MDL sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora;
- (i) alteração do objeto social da MDL sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora;
- (j) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a MDL, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para pagamento;
- (k) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela MDL ou por alguma das Sociedades Destinatárias que

afetem de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela MDL ou por alguma das Sociedades Destinatárias;

(l) se for movida qualquer medida judicial, extrajudicial ou administrativa, que, a critério da Securitizadora, afete a capacidade de pagamento da MDL, desde que devidamente justificado, caso as medidas não sejam reparadas em 30 (trinta) dias;

(m) a MDL transfira ou, por qualquer forma, ceda ou prometa a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da CCB;

(n) cisão, fusão ou ainda, incorporação da MDL, por outra companhia, sem prévia anuência da Securitizadora, exceto se a fusão, cisão ou incorporação (i) envolver a MDL como sociedade remanescente, ou (ii) tiver como objeto sociedade na qual a MDL detenha o controle, direto ou indireto, isoladamente ou sociedade que detenha como principal ativo participação societária em sociedade na qual a MDL também detenha o controle, direto ou indireto, isoladamente;

(o) venda ou transferência de ativos relevantes da MDL, inclusive ações ou quotas de sociedades controladas, de valor superior ao equivalente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da MDL de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, ou seu valor equivalente em outras moedas, exceto com o consentimento prévio por escrito da Securitizadora;

(p) não pagamento pela MDL das despesas previstas na cláusula 18 da CCB, no prazo estipulado;

(q) a MDL deixar de comprovar, nos termos da cláusula 9.6. da CCB, diretamente ou através de prepostos ou mandatários, à Securitizadora, as despesas incorridas e investimentos efetuados nos Empreendimentos Habitacionais Destinatários;

(r) a MDL deixar de arcar com o valor do IOF e demais encargos, inclusive moratórios, que eventualmente incidam, em razão de decisão judicial irrecurável, sobre o crédito objeto da CCB, como resultado do descumprimento da utilização dos recursos provenientes da CCB para fins exclusivamente habitacionais;

(s) se ocorrer o descumprimento do disposto na cláusula 10 da CCB - "Responsabilidade Socioambiental"; ou

(t) se ocorrer o descumprimento do disposto na cláusula 11 da CCB - "Declarações e Obrigações Anticorrupção".

(u) (i) decretação de falência da MDL; (ii) pedido de autofalência pela MDL; (iii) pedido de falência da MDL formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da MDL, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (v) liquidação, dissolução ou extinção da MDL;

(v) modificação do controle societário efetivo, direto ou indireto, da MDL sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora;

(w) a resolução, rescisão e/ou a extinção, por qualquer razão, da Carta de Fiança; e

(x) se ocorrer a cassação da licença ambiental, quando aplicável, e de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática, pela MDL e/ou pelas Sociedades Destinatárias, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente.

6.15.5. Na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado da CCB previstos nos itens (a) a (t) da Cláusula 6.15.4., a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário deverá convocar uma assembleia geral de Titulares dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático ou da ciência da ocorrência do referido evento, na qual os Titulares dos CRI deverão deliberar a respeito do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, sobre o Vencimento Antecipado dos CRI, sendo certo que a MDL poderá participar de tal assembleia, na qualidade de ouvinte.

6.15.5.1. A assembleia geral para os fins dispostos acima, será convocada mediante edital publicado às expensas da MDL, com antecedência de 15 (quinze) dias, em primeira convocação, e 8 (oito) dias, em segunda convocação, contados, respectivamente, da data em que se pretende realizá-la, nos jornais de grande circulação em que a Securitizadora normalmente publica seus avisos e se instalará, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

6.15.5.2. Para que não seja declarado o vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, o Vencimento Antecipado dos CRI, serão necessários, em primeira convocação, os votos contrários ao vencimento antecipado de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, os votos contrários ao vencimento antecipado de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI presentes.

6.15.5.3. Caso os quóruns mínimos de instalação e/ou voto acima dispostos não sejam atingidos, a CCB e, conseqüentemente os CRI, serão automaticamente dados como vencidos pelo Agente Fiduciário e pela Securitizadora.

6.15.6. Na ocorrência dos eventos de vencimento antecipado da CCB previstos nos itens "(u)" a "(x)" da Cláusula 6.15.4., acima, será dispensada a assembleia geral de Titulares dos CRI acima referida, e a CCB e os CRI serão automaticamente considerados como vencidos.

6.15.7. Caso venha a ocorrer a decretação do Vencimento Antecipado dos CRI nos termos das Cláusulas 6.15.5 ou 6.15.6, acima, o Agente Fiduciário notificará a Securitizadora a respeito do vencimento antecipado da CCB e dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva decretação para que esta efetue o pagamento dos CRI, com os recursos oriundos do pagamento do vencimento antecipado da CCB e/ou da Carta de Fiança, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados a partir da data de recebimento da notificação, condicionado ao recebimento dos valores devidos em função dos Créditos Imobiliários. Caso a Securitizadora não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, o Agente

Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado conforme previsto neste Termo, condicionado ao recebimento dos Créditos Imobiliários.

6.15.8. Na hipótese de ocorrência de Vencimento Antecipado dos CRI, o Agente Fiduciário poderá tomar todas as medidas cabíveis necessárias à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas dos Titulares dos CRI.

6.15.9. A Securitizadora, na condição de administradora do Patrimônio Separado, na ocasião do Vencimento Antecipado dos CRI, deverá exigir o pagamento de todos os valores devidos pela MDL. Caso referido pagamento não seja efetuado, conforme definido pela assembleia geral dos Titulares dos CRI, por negligência da Securitizadora, a mesma poderá, a critério dos Titulares dos CRI, ser destituída da função de administradora do Patrimônio Separado e o Agente Fiduciário assumirá, imediata e temporariamente, a custódia e a administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado, conforme definido na Cláusula 8.1.4.(a), abaixo. Na assembleia geral dos Titulares dos CRI de que trata esta Cláusula, os Titulares dos CRI em Circulação deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos créditos diretamente da MDL ou poderão optar pela liquidação do Patrimônio Separado, nestes casos mediante *quorum* de maioria simples da totalidade dos Titulares dos CRI em Circulação.

6.15.10. Na hipótese de os Titulares dos CRI deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordada, inclusive, a transferência dos créditos a entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nos termos do § 1º, do art. 14, da Lei nº 9.514.

6.15.11. O pagamento dos CRI em função do Vencimento Antecipado dos CRI será feito por meio do pagamento do (i) Valor Nominal Unitário dos CRI ou (ii) saldo devedor à época, acrescidos dos encargos moratórios aplicáveis.

6.16. Negociação dos CRI

6.16.1. Em razão da Oferta Restrita, os CRI serão registrados para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário no "Módulo de Distribuição de Ativos – MDA" e "Módulo CETIP 21", respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP.

6.17. Prorrogação dos Prazos

6.17.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação da Securitizadora, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu respectivo vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

6.18. Encargos Moratórios dos CRI

6.18.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, em razão do não pagamento, pela MDL, dos valores devidos nos termos dos respectivos Documentos da Operação, os débitos em atraso ficarão sujeitos aos seguintes

encargos moratórios, os quais, quando do seu recebimento pela Securitizadora, deverão ser integralmente transferidos aos Titulares dos CRI:

- (a) multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito;
- (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, que também incidirão sobre o valor do débito; e
- (c) juros remuneratórios aplicados sobre a quantia devida.

6.19. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

6.19.1. O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias da Securitizadora, nas datas previstas neste Termo, não lhe dará direito ao recebimento de quaisquer acréscimos ao valor devido, no período compreendido entre a data do vencimento e a do efetivo recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo pagamento.

6.20. Local de Pagamento

6.20.1. Os pagamentos referentes aos CRI ou quaisquer outros valores a que façam jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Securitizadora utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

6.21. Destinação dos Recursos

6.21.1. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI pelos investidores serão utilizados exclusivamente para o pagamento, pela Securitizadora, do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão e deste Termo.

6.22. Publicidade

6.22.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, jornal "O Dia" do Estado de São Paulo e por meio do website da Securitizadora, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação simultaneamente à sua ocorrência.

6.22.2. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema Empresas Net da CVM.

6.23. Distribuição e Liquidação dos CRI

6.23.1. Os CRI serão distribuídos e liquidados junto ao público nos termos da Instrução CVM nº 476 e do Contrato de Distribuição.

7. REGIME FIDUCIÁRIO

7.1. Regime Fiduciário dos CRI

7.1.1. Vínculo à Emissão dos CRI. A CCI, assim como todos os direitos, garantias, valores, multas, penalidades, cominações e prerrogativas descritos nos Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários, incluindo seus acessórios, a Conta Centralizadora e todos os recursos ali depositados, bem como a Carta de Fiança, são expressamente vinculados à Emissão dos CRI ("**Bens Vinculados**").

7.1.2. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Bens Vinculados. Nos termos dos arts. 9º e 10º da Lei nº 9.514 (normas complementares e alterações posteriores), e conforme declaração constante do anexo VI ao presente ("**Anexo VI**"), a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre os Bens Vinculados, o qual está submetido às seguintes condições:

- (a) os Bens Vinculados destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem patrimônio separado ("**Patrimônio Separado**"), destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e de despesas do próprio Patrimônio Separado;
- (b) a CCI é afetada neste ato como lastro da Emissão dos CRI;
- (c) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário estão descritos na Cláusula 11.6., abaixo; e
- (d) o Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista na Cláusula 8.4., deste Termo.

7.1.2.1. Os Bens Vinculados:

- (a) não se confundem com o patrimônio da Securitizadora;
- (b) manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que se complete a liquidação da totalidade dos CRI objeto da presente Emissão;
- (c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI;
- (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora; e
- (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI e do Patrimônio Separado a que estão afetados.

7.1.3. Valores Recebidos. Todos os valores recebidos pela Securitizadora em função da vinculação aqui estabelecida ou em razão do Patrimônio Separado deverão ser aplicados exclusivamente para o pagamento dos CRI e de quaisquer despesas do Patrimônio Separado, sendo certo que após a quitação de cada pagamento de juros e/ou amortização de todos os CRI, eventual saldo remanescente, deverá ser transferido à Securitizadora.

8. PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Administração do Patrimônio Separado

8.1.1. O Patrimônio Separado será constituído nos termos do art. 12 da Lei nº 9.514 e administrado pela Securitizadora, que deverá elaborar e publicar suas demonstrações financeiras, destacando o Patrimônio Separado em notas explicativas ao seu balanço ou conforme critério a ser regulamentado pelos órgãos competentes.

8.1.2. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do anexo III da Instrução CVM nº 414, a Securitizadora declara que:

- (a) o controle e distribuição dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Securitizadora;
- (b) a arrecadação e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela Securitizadora ou por terceiros por ela contratados, e distribuídos aos Titulares dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos;
- (c) os pagamentos relativos à CCI serão feitos em conta corrente de titularidade exclusiva da Securitizadora e vinculada exclusivamente aos CRI (Conta Centralizadora);
- (d) a custódia da CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
- (e) verificou a legalidade dos procedimentos necessários para emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.

8.1.3. Na hipótese de descumprimento, pela Securitizadora, das obrigações previstas neste Termo, caso os Titulares dos CRI em Circulação deliberarem pela destituição da Securitizadora na forma prevista no presente Termo, o Agente Fiduciário poderá assumir imediata e temporariamente a custódia e administração do Patrimônio Separado.

8.1.4. Caberá ao Agente Fiduciário exercer temporariamente a administração do Patrimônio Separado, ainda que isso não acarrete o Vencimento Antecipado dos CRI, nas seguintes hipóteses:

- (a) descumprimento, pela Securitizadora, das obrigações aqui estabelecidas, que afete o recebimento tempestivo dos pagamentos a que os Titulares dos CRI façam jus, desde que tal descumprimento (i) não derive, exclusivamente, do descumprimento das

obrigações da MDL e/ou do Banco Votorantim, e (ii) não seja sanado nos prazos de cura aqui definidos;

(b) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;

(c) nos termos do art. 13, III, da Lei nº 9.514, em caso de insolvência da Securitizadora; ou

(d) dissolução, liquidação, requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial, pedido de autofalência, decretação de falência ou, ainda, qualquer procedimento similar que venha a ser criado por lei, requerido ou decretado contra a Securitizadora.

8.1.5. A impontualidade da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído, tendo em vista que os recursos a serem geridos pela Securitizadora, provenientes dos Créditos Imobiliários necessários à liquidação dos CRI, serão depositados diretamente pela MDL na Conta Centralizadora.

8.1.6. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente pela MDL (ou pelo Banco Votorantim, no exercício da Fiança) na Conta Centralizadora.

8.1.7. A Securitizadora fica desde já autorizada a utilizar recursos da Conta Centralizadora para efetuar os pagamentos e cumprir as obrigações dos CRI e despesas do Patrimônio Separado.

8.1.8. Após a integral quitação dos CRI e o pagamento de todas as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, o Patrimônio Separado será extinto.

8.2. Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado

8.2.1. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

8.2.2. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará, tão logo tenha conhecimento, a assembleia geral dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

8.3. Responsabilidade e Insolvência da Securitizadora

8.3.1. A totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá, inclusive nos termos do art. 7º, §2º, da Lei nº 9.514, pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, que afetem o Patrimônio Separado, ou ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

8.3.2. A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

8.3.3. Os pagamentos da CCI ou outros pagamentos necessários para a amortização e/ou pagamento dos juros remuneratórios devidos aos Titulares dos CRI, conforme descritos

neste Termo, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Securitizadora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora está limitada ao Patrimônio Separado e nos termos previstos na Lei nº 9.514.

8.4. Liquidação do Patrimônio Separado

8.4.1. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (a) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de Resgate Antecipado; ou
- (b) após a data de vencimento dos CRI (quer seja o vencimento regular pactuado neste Termo, quer seja antecipado em função da ocorrência de um Resgate Antecipado), na hipótese de não pagamento dos Créditos Imobiliários devidos pela MDL, sem que a Fiança tenha coberto tal inadimplemento, e, se for o caso, após deliberação da assembleia geral de Titulares dos CRI; mediante transferência da CCI e dos demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na qualidade de beneficiários do Patrimônio Separado. Neste caso, a CCI e demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos aos Titulares dos CRI imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, cabendo ao Agente Fiduciário ou a terceiro, conforme o caso, após deliberação dos Titulares dos CRI, (i) administrar a CCI e os demais bens e direitos que integravam o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos da CCI e dos demais Documentos da Operação, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção dos CRI detidos, e (iv) transferir os créditos oriundos da CCI eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos.

8.4.2. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do respectivo Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma assembleia geral de Titulares dos CRI, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado. A convocação da assembleia geral de Titulares dos CRI far-se-á mediante anúncio publicado por 3 (três) vezes, observadas as regras de instalação e quoruns previstos nas Cláusulas 11.2. e 11.3., abaixo. A primeira convocação deverá ser feita com 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no mínimo, contado o prazo da publicação do primeiro anúncio, e não se realizando a assembleia geral de Titulares dos CRI em primeira convocação, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias corridos, contado o prazo da publicação do segundo anúncio.

8.4.3. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração dos Patrimônios Separados e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula.

8.4.4. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário aqui instituído.

8.4.5. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que está submetida a CCI e demais bens vinculados a esta Emissão, termo de quitação, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis e junto a instituição financeira custodiante da CCI, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário, se for o caso. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 8.4.1.(b), acima, os Titulares dos CRI receberão os créditos oriundos da CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento dos CRI, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir prontamente à MDL eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares dos CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridos pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação à cobrança dos referidos créditos derivados da CCI e dos demais Documentos da Operação.

9. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA SECURITIZADORA

9.1. Obrigações da Securitizadora

9.1.1. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação no jornal "O Dia" do Estado de São Paulo, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito.

9.1.2. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição do investidor e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. Referido relatório mensal deverá conter:

- (a) data de emissão do CRI;
- (b) saldo devedor do CRI;
- (c) critério de reajuste do CRI;
- (d) data de vencimento final do CRI;
- (e) valor pago ao titular do CRI no mês;
- (f) valor recebido da MDL; e
- (g) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

9.1.3. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

9.1.4. As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela Emissora.

9.1.5. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo.

9.1.6. A Emissora declara, ainda, o seguinte:

- (a) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (b) a cessão prevista no Contrato de Cessão operou-se plena e integralmente;
- (c) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- (d) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Cedente, ou a MDL ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo, conforme opinião legal conceida pelo escritório contratado;
- (e) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (f) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

9.1.7. A Emissora compromete-se a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis o investidor e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, incorretas ou insuficientes.

9.1.8. A Emissora se obriga, a notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência acerca da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado.

9.1.9. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma atualizado, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 28, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O organograma da Emissora deverá conter controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

10. AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Obrigações do Agente Fiduciário

10.1.1. Por meio do presente Termo, a Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a nomeação e assina o

presente, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI, incumbindo-lhe:

- (a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Securitizadora na gestão do Patrimônio Separado;
- (b) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (c) proteger os direitos e interesses do detentor do CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (d) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecendo no exercício de suas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia simples de toda a escrituração, correspondência, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- (e) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (f) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (g) promover, caso a Securitizadora não o faça, o devido registro da CCI e deste Termo;
- (h) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando o titular do CRI a respeito de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (i) convocar, quando necessário, assembleia geral, na forma da Cláusula 12 abaixo;
- (j) manter atualizados os contatos do titular do CRI, mediante diligências junto ao escriturador, se for o caso;
- (k) manter o titular do CRI informado sobre toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (l) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (m) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da ciência da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;

- (n) convocar assembleia no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo pela Securitizadora e na hipótese de insuficiência dos bens do respectivo Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do respectivo Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (o) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à liquidação do CRI afetado ao respectivo Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- (p) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- (q) comparecer à assembleia geral a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (r) disponibilizar aos Titulares dos CRI o valor unitário de cada CRI, calculado pela Securitizadora em conjunto com o Agente Fiduciário;
- (s) verificar com base nas informações disponibilizadas na CETIP, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI conforme estipulado no presente Termo;
- (t) confirmar os eventos na CETIP, sempre que informado ou requisitado pela Securitizadora, caso assim seja exigido pelos procedimentos adotados na CETIP;
- (u) nos termos do inciso VII, do art. 12 da Instrução CVM nº 28, acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares dos CRI a respeito de quaisquer omissões ou inverdades constantes em tais informações;
- (v) verificar a regularidade da constituição das garantias relacionadas ao CRI, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, bem como intimar a Securitizadora a providenciar o reforço da Garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, nos termos do art. 12 da Instrução CVM nº 28;
- (w) cumprir com todas as obrigações que lhe são atribuídas pela Instrução CVM nº 28; e
- (x) exercer a administração temporária do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de: (i) insolvência da Emissora; (ii) descumprimento pela Emissora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) 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, pela Emissora, das obrigações, juros e Remuneração dos CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo.

10.2. Responsabilidade do Agente Fiduciário

10.2.1. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, desde que assim arbitrado por sentença judicial transitada em julgado, da qual não caibam mais recursos.

10.2.2. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Securitizadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

10.2.3. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais documentos da operação.

10.2.4. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral.

10.2.5. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Securitizadora e a MDL, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI, à Securitizadora ou à MDL. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução nº 28 da CVM, conforme alterada e dos arts aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações.

10.3. Declarações do Agente Fiduciário

10.3.1. O Agente Fiduciário, nomeado no presente Termo, declara:

- (a) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o art. 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no presente Termo;

- (c) aceitar integralmente o presente Termo, todas as suas Cláusulas e condições;
- (d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no art. 10 da Instrução CVM nº 28 e legislação complementar;
- (e) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no presente Termo; e
- (f) que verificará, de acordo com os prazos previstos nos Documentos da Operação e na legislação aplicável, a regularidade da constituição da Garantia relacionada no Termo e observou a manutenção da suficiência e exequibilidade desta.

10.4. Período de Exercício das Funções do Agente Fiduciário

10.4.1. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura do presente Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor ou liquidação integral dos CRI objeto da presente Emissão.

10.5. Remuneração do Agente Fiduciário

10.5.1. Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo:

- (a) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) acrescido dos tributos devidos, a título de implantação, com vencimento em 5 (cinco) dias contados da data de liquidação dos CRI; e parcelas semestrais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), também acrescido dos tributos devidos, e os demais pagamentos a cada 6 (seis) meses a contar da data de assinatura do presente Termo;
- (b) as remunerações previstas nesta alínea e na alínea (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso;
- (c) as parcelas referidas acima serão atualizadas anualmente pelo IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado), com base em junho de 2016, 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 eventuais despesas com publicações, taxas, emolumentos, autenticações de documentos, reconhecimento de firmas, despachantes para obtenção de certidões, registros, correios, cópias xerográficas, ligações interurbanas, transporte, alimentação, viagens e estadias, entre outras, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pelo Patrimônio Separado, 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, sempre que possível, previamente aprovadas pela Securitizadora;

(e) as remunerações também não incluem a remuneração e as eventuais despesas incorridas pelo Agente Fiduciário, com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado constitutivo do lastro da emissão do CRI, inclusive as despesas referentes a sua transferência para outra entidade que opere no sistema financeiro imobiliário, caso o Agente Fiduciário venha a assumir a gestão do Patrimônio Separado;

(f) 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 pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pelo Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra 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 destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência;

(g) as parcelas citadas na alínea "(a)" acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigente nas datas de cada pagamento; e

(h) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M/FGV, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

10.6. Substituição do Agente Fiduciário

10.6.1. Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, decretação de falência, insolvência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, voluntário ou involuntário, dissolução, liquidação, extinção ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do

prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral dos Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

10.6.2. A assembleia geral dos Titulares dos CRI referida na Cláusula 10.6.1., acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Titulares de CRI que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, ou ainda, pela CVM, observados os requisitos constantes do presente Termo.

10.6.3. Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos Titulares dos CRI, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada assembleia geral dos Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário. Na hipótese aqui prevista, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de sua função até a contratação do novo agente fiduciário.

10.6.4. Aos Titulares dos CRI é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembleia geral dos Titulares dos CRI especialmente convocada para esse fim. A deliberação acerca da matéria referida nesta Cláusula deverá obedecer ao quorum de aprovação previsto na Cláusula 11.3.2., deste Termo.

10.6.5. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita a comunicação prévia à CVM e à manifestação desta última acerca do atendimento aos requisitos previstos no art. 8º da Instrução CVM nº 28 e eventuais outras normas aplicáveis.

10.6.6. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, que será averbado no registro competente, se for o caso.

10.6.7. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela Securitizadora e aprovada pelos Titulares dos CRI, e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo.

10.6.8. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, caso assim solicitado pelos Titulares de CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

10.6.9. O Agente Fiduciário, se substituído nos termos desta Cláusula 10.6. deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis antes de sua efetiva substituição, cópia simples dos documentos sobre os CRI.

11. ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI

11.1. Assembleia Geral dos Titulares dos CRI

11.1.1. Os Titulares dos CRI desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

11.2. Convocação e Instalação das Assembleias

11.2.1. A assembleia dos Titulares dos CRI poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário, (ii) pela Securitizadora, (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, ou (iv) pela CVM.

11.2.2. Observado o disposto na Cláusula 11.2.1., acima, deverá ser convocada assembleia geral, toda vez que a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, tiver de exercer seus direitos estabelecidos na CCB, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Securitizadora deverá exercer seu direito em face da MDL.

11.2.2.1. A assembleia geral mencionada na Cláusula 11.2.2., acima deverá ser realizada em data suficientemente anterior àquela em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se à MDL, no âmbito e nos termos da CCB, respeitando, no entanto, o prazo de convocação previsto na Cláusula 11.3.5., abaixo.

11.2.3. Aplicar-se-á à assembleia geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedade por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.2.4. Observados eventuais quóruns de instalação específicos estabelecidos neste Termo de Securitização, a assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

11.2.5. A presidência da assembleia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente, (a) ao Presidente do Conselho de Administração da Securitizadora; (b) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes, ou (b) à pessoa designada pela CVM.

11.2.6. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.2.8., abaixo, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Securitizadora, da Empresa de Auditoria ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

11.2.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

11.2.8. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regular a assembleia dos Titulares dos CRI a que comparecerem os Titulares de todos os CRI em Circulação.

11.3. Quorum de Deliberação

11.3.1. Observado o disposto na Cláusula 11.2.4., acima, a cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do art. 126 da Lei das Sociedades por Ações.

11.3.2. Observados eventuais quóruns de deliberação específicos estabelecidos neste Termo de Securitização, toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares dos CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, salvo se outro quorum for exigido por este Termo.

11.3.3. As propostas de alterações feitas pela Securitizadora em relação (i) às datas de pagamento de principal e Juros Remuneratórios dos CRI; (ii) à remuneração dos CRI; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI, (iv) aos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) às regras de Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária dos CRI; (vi) à quaisquer alterações na CCB que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; e/ou (vii) quóruns de deliberação, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da assembleia geral ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação e, adicionalmente, deverão ser devidamente refletidas na Carta de Fiança, conforme aplicáveis, de forma que será necessária, também, a aceitação do fiador em tais alterações.

11.3.3.1. As propostas de alterações das condições acima, sem as correspondentes alterações na Carta de Fiança (observado o disposto na referida carta para tanto), ou ainda, quaisquer propostas de alterações na Carta de Fiança, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente, pela unanimidade dos Titulares dos CRI em Circulação.

11.3.4. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora e obrigarão a todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à assembleia ou do voto proferido na respectiva assembleia dos Titulares dos CRI.

11.3.5. A assembleia geral será convocada mediante edital publicado às expensas da MDL, com antecedência de 15 (quinze) dias, em primeira convocação, e 8 (oito) dias, em segunda convocação, contados, respectivamente, da data em que se pretende realizá-la, nos jornais de grande circulação em que a Securitizadora normalmente publica seus avisos e se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presença.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Declaração da Securitizadora

12.1.1. A Securitizadora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade comercial devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta, devidamente atualizado, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à Emissão de CRI, e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo tem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, os quais foram devidamente constituídos e formalizados;
- (v) atesta, com o devido suporte documental, a existência dos Créditos Imobiliários, com base na declaração do Banco Votorantim, disposta no Contrato de Cessão, na opinião legal dos assessores legais da emissão e nos documentos que lhe foram apresentados pela MDL e pelo Banco Votorantim.
- (vi) não há procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, a Fiança ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (vii) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (viii) este Termo e a Emissão, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, constituem obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora e a Carta de Fiança consubstanciam o respectivo Patrimônio Separado do patrimônio da Securitizadora, vinculados única e exclusivamente à Emissão dos CRI; e
- (x) o Contrato de Cessão e os Documentos da Operação consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados no presente Termo e seus anexos.

12.1.2. A Securitizadora responde pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações que prestar neste Termo de Securitização. 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.

12.2. Autonomia das Disposições

12.2.1. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outras que, na medida do possível, produzam os mesmos efeitos das disposições originais.

12.3. Modificações

12.3.1. Qualquer modificação ao presente Termo somente será válida se realizada por escrito e com a concordância das Partes.

12.4. Notificações

12.4.1. Os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados para qualquer das Partes sob o presente Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(a) para a **Securitizadora:**

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, parte

CEP: 01310-100

São Paulo - SP

Tel.: (11) 4081-4754

E-mail: produtos.bs@grupopan.com.br

At.: George Verras

(b) para o **Agente Fiduciário:**

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conj. 93, Pinheiros

CEP 05428-000, São Paulo - SP

Tel.: (11) 2373-7380

E-mail: agentefiduciario@vortexbr.com

At.: Sr. Flávio Scarpelli

(c) para a **MDL:**

MDL REALTY INCORPORADORA S.A.

Rua Lauro Muller, 116, sala 803 (parte), Botafogo, Rio de Janeiro, RJ,

CEP: 22290-160

Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 3035-3400

Fax: (21) 3035-3402

E-mail: galbuquerque@mdl.com.br / fberman@mdl.com.br

At.: Gustavo Barros de Albuquerque / Felix Berman

12.4.2. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão consideradas entregues quando recebidas sob

protocolo ou com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços acima.

12.5. Renúncias aos Direitos decorrentes do Termo

12.5.1. Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios ou será interpretado como renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.6. Registro do Termo

12.6.1. Em consonância com o disposto no art. 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, a Securitizadora levará o presente Termo a registro na Instituição Custodiante, dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua assinatura, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do presente Termo no Registro Geral de Imóveis.

13. FATORES DE RISCO

13.1. Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico. O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, podem implicar em, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações cambial, controles de capital, limitações às importações, entre outras medidas. Os negócios, a situação financeira, e os resultados operacionais da Emissora, da Devedora e/ou Fiadora poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou normas que envolvem ou afetam certos fatores, tais como:

- Taxas de juros;
- Inflação;
- Política monetária;
- Política fiscal;
- Liquidez do mercado financeiro e de capitais domésticos e internacional;
- Outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou no exterior, que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, dos quais a Securitizadora depende para honrar as obrigações assumidas com os investidores, podendo comprometer o retorno desta emissão.

13.2. Direitos dos Credores da Emissora. A presente Emissão tem como lastro Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. A Lei nº 9.514 e Lei nº 10.931 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o art. 76 da Medida Provisória nº 2.158-35. A Medida Provisória n.º 2.158-35, ainda em vigor, em seu art. 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive a Garantia, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

13.3. Pagamento Condicionado e Descontinuidade. As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e (ii) da liquidação da Garantia. Os recebimentos dos valores oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado do 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 da Garantia, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos, relativos aos CRI, aos investidores.

13.4. 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.

13.5. 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 Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

13.6. Risco de Vencimento Antecipado dos CRI. Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de Vencimento Antecipado dos CRI. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

13.7. Risco Decorrente de Ações Judiciais. Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais do Banco Votorantim e/ou da MDL, em função da Garantia prestada, nas esferas cível, fiscal e trabalhista.

13.8. Risco em Função da Dispensa de Registro. A oferta do CRI, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pelo Coordenador Líder e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

13.9. 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 públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte do investidor em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

13.10. Capacidade da MDL e/ou da Fiadora de honrar suas obrigações. A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da MDL e/ou da Fiadora de honrar suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela MDL e/ou pela Fiadora poderá comprometer a capacidade dos mesmos de cumprir o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

13.11. Risco de Concentração da MDL. O risco de crédito desta operação encontra-se concentrado na MDL. Sendo assim, em que pese a existência da Fiança, o descumprimento, pela MDL, das obrigações de pagar, conforme definido no Crédito Imobiliário, poderá implicar no descumprimento da totalidade, de pagamento do CRI.

13.12. Riscos da Fiança e de sua Constituição. O Banco Votorantim assume obrigação pelo pagamento de todo e qualquer valor devido e não pago pela MDL no âmbito da CCB perante os Titulares de CRI. Entretanto, não há garantias de que o Banco Votorantim terá recursos suficientes para fazer face às suas obrigações decorrentes da Fiança. Além disso, nos termos da Lei nº 6.015 para que surta efeitos perante terceiros, a Fiança deve ser devidamente registrada nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos. Tal registro será realizado dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da Data de Emissão, nos termos da Carta de Fiança. Dessa forma, existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade de constituição dessa garantia, principalmente em decorrência da burocracia e exigências cartoriais.

13.13. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários, as quais foram vinculados

aos CRI por meio do Termo de Securitização, ao qual será instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a MDL, correspondentes aos saldos da CCB, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. Ainda que possua a garantia da fiança prestada pelo Banco Votorantim nos termos da Carta de Fiança, o Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, ressalvada a fiança do Banco Votorantim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função da CCB, no futuro, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da MDL, como aqueles descritos neste item, poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações.

13.14. Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação, liquidação ou amortização dos pagamentos. A ocorrência de eventos de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos da CCB, acarretará o pré-pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, o pré-pagamento total do CRI.

13.15. Riscos decorrentes do setor imobiliário. A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- níveis de emprego;
- crescimento populacional;
- confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda;
- disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais;
- disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis;
- disponibilidade de propriedades para locação e venda; e
- condições de revenda no mercado imobiliário.

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Assim, caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, o Banco Votorantim e/ou a MDL poderão encontrar dificuldades em honrar suas obrigações previstas nos Documentos da Operação

Os CRI não asseguram aos seus Titulares qualquer direito sobre os Empreendimentos Habitacionais Destinatários.

13.16. Riscos relativos aos Empreendimentos Habitacionais Destinatários. Os Empreendimentos Habitacionais Destinatários ainda sem denominação, conforme Anexo I, de propriedade da Mandrião Empreendimentos Imobiliários Ltda. e de propriedade da Juriti

Empreendimentos Imobiliários Ltda., não contam com projetos aprovados junto à prefeitura ou memorial de incorporação registrado. Enquanto tais projetos não forem aprovados e os memoriais de incorporação registrados, a MDL não poderá direcionar recursos da CCB para tais Empreendimentos Habitacionais Destinatários exceto no que se refere aos terrenos adquiridos em menos de 12 (doze) meses. A MDL deverá comprovar: (i) a aprovação de tais projetos pela respectiva prefeitura dentro de 12 (doze) meses a contar da presente data, e (ii) o registro na matrícula dos imóveis dos memoriais de incorporação dos respectivos Empreendimentos Habitacionais Destinatários dentro de 18 (dezoito) meses a contar da presente data. Em caso de descumprimento do disposto na CCB nesse sentido, a MDL deverá arcar com o IOF incidente sobre a parcela utilizada na aquisição de tais terrenos, acrescida dos encargos moratórios legalmente exigidos, nos termos da CCB. Além disso, os alguns dos Empreendimentos Habitacionais Destinatários contam com os seguintes ônus: (i) Condomínio Art Cube, sobre o qual consta, conforme registro na matrícula 136.737, sob o nº. R.8 de 08.10.2015, HIPOTECA do terreno correspondente a totalidade das frações ideias das futuras unidades do empreendimento em favor do Banco Itaú Unibanco S.A. para garantia de financiamento com vencimento em 15/10/2017; e (ii) Condomínio Edifício Ipiranga D'Ouro, sobre o qual consta, conforme registro na matrícula 200.040, sob o nº. R-6/M-200.040 de 30.12.2014, HIPOTECA de primeiro, único e especial grau, a fração ideal de 0,840588 do imóvel (correspondentes às futuras unidades autônomas nºs 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 34, 41, 42, 43, 51, 52, 54, 61, 63, 64, 71, 72, 73, 74, 82, 83 e 84) em favor do Banco Itaú Unibanco S.A. para garantia da dívida decorrente da Cédula de Crédito Bancário, tendo a MDL como fiadora e devedora solidária.

13.17. Risco do quórum de deliberação em assembleia geral de Titulares dos CRI. As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável.

13.18. Baixa Liquidez no Mercado Secundário. Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Titular dos CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Adicionalmente, a Emissão foi realizada no âmbito da Instrução CVM nº 476 e desta forma os CRI ficarão bloqueados para negociação no mercado secundário pelo prazo de 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelos Titulares dos CRI.

13.19. Fatores relativos a alterações na legislação tributária aplicável aos CRI. Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre

os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos titulares dos CRI.

13.20. Recente desenvolvimento da securitização Imobiliária. A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e da MDL.

13.21. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

13.22. Demais Riscos. Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da MDL, 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.

13.23. Emissora. Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência.

13.24. Instabilidade Política. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora, seus resultados e operações.

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando o desempenho da economia do país. A crise política afetou e continuará afetando a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

O Congresso brasileiro abriu um processo de impeachment contra a presidente Dilma Rousseff em 2 de dezembro de 2015 por supostamente violar as leis de responsabilidade fiscal. Em 17 de abril de 2016, o Congresso Nacional votou a favor da admissibilidade do processo de impeachment e em 12 de maio o senado também aprovou a continuação do processo de investigação. Além do fato do país ter um governo interino até o término do processo de impeachment, o resultado do referido processo pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira da Devedora.

Além disso, as investigações da "Operação Lava Jato" e da "Operação Zelotes" atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios da Devedora. Os mercados brasileiros vêm registrando uma

maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A "Operação Lava Jato" investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da "Operação Lava Jato" em curso, uma série de políticos e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a "Operação Zelotes" investiga alegações referentes a pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"). Alega-se que tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela secretaria da receita federal, que estariam sob análise do CARF.

O potencial resultado destas investigações é incerto, mas elas já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não podemos prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, portanto, sua capacidade de pagar os Créditos Imobiliários.

13.25. Risco de rebaixamento de classificação de risco do País e seu efeito no mercado de secundário dos CRI. O eventual rebaixamento na classificação de risco atualmente atribuída ao Brasil poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário.

Para se realizar uma classificação de risco (rating), certos fatores relativos ao país são levados em consideração, inclusive fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira do país. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições do país de honrar seus compromissos financeiros. Um eventual rebaixamento em classificações de risco do país durante a vigência dos CRI poderá afetar negativamente o preço dos CRI e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco dos valores mobiliários adquiridos e, inclusive, da classificação de risco do país de emissão dos referidos valores mobiliários. Assim, o rebaixamento de classificações de risco do Brasil pode obrigar investidores a alienar os CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

14. FORO DE ELEIÇÃO

14.1. As Partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada ao presente Termo, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação do presente Termo.

14.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer disputas ou controvérsias oriundas deste Termo, e para a execução ou ajuizamento de processos cautelares relativos a este Termo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

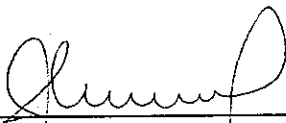
São Paulo, 16 de junho de 2016.

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco, Páginas de assinatura a seguir]




(Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 375ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização)

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Nome: Aciane Marino
Cargo: Gerente de Operações



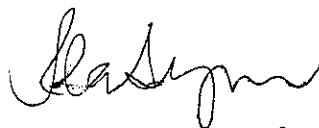
Nome: Roberto Saka
Cargo: Superintendente

(Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 375ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

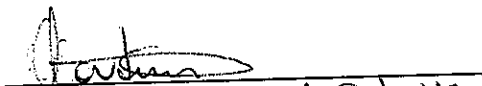


Nome: Marina de Oliveira e Pañella
Cargo: CPF: 290.319.598-63

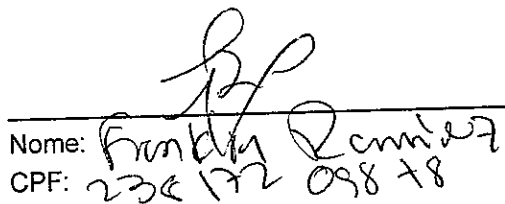


Ila Alves Sym
CPF: 041.045.637-30

TESTEMUNHAS



Nome: Juliana M. J. Galvão
CPF: 278.813.008-08



Nome: Franklin R. Mendes
CPF: 238 172 098 78



(Anexo I ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 375ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização)

ANEXO I
Descrição dos Empreendimentos Habitacionais Destinatários

NOME	SPE	CNPJ	ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO	MATRICULA	CARTÓRIO
Jazz Perdizes	Catraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.950.557/0001-23	Rua São Geraldo, 50 - Perdizes - São Paulo	22983, 42.572, 54.345, 75.042, e 101.144	2º RGI - SP
Sem denominação	Tentilhão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.812.662/0001-04	Rua Saturnino de Brito, 79 - Jardim Botânico - Rio de Janeiro	8.925	3º RGI - RJ
Sem denominação	Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.812.928/0001-00	Rua Ubaldino do Amaral 15 - Centro - Rio de Janeiro	102.283 à 102.286	9º RGI - RJ
Sem denominação	Mandrião Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.950.614/0001-74	Rua Humberto I - Vila Mariana - São Paulo	61.030, 64.906, 74.923, 74.924, e 76.222	1º RGI - SP
Art Cube	Cuco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.682.701/0001-62	Rua Alfaia, 135 Alto de Pinheiros - São Paulo	136.737	10º RGI - SP
Douro	Jardins de Orleans Incorporadora SPE Ltda.	09.366.830/0001-01	Rua Mariano Procópio, 201 - Ipiranga - São Paulo	200.040	6º RGI - SP

(Anexo II ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 375ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização)

Anexo II
Documentos da Operação

1. Cédula de Crédito Bancário nº 120410-1, emitida pela MDL Realty Incorporadora S.A. em favor do Banco Votorantim S.A., em 16 de junho de 2016;
2. Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural, firmado pela Brazilian Securities Companhia de Securitização e pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 16 de junho de 2016;
3. Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Banco Votorantim S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e MDL Realty Incorporadora S.A., em 16 de junho de 2016;
4. Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 375ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 16 de junho de 2016;
5. Contrato de Distribuição Pública Com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 375ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado entre o Banco Votorantim S.A., MDL Realty Incorporadora S.A. e Brazilian Securities Companhia de Securitização, em 16 de junho de 2016; e
6. Carta de Fiança, emitida pelo Banco Votorantim S.A. em favor da Brazilian Securities Companhia de Securitização, em 16 de junho de 2016.

(Anexo III ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 375ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização)

Anexo III
Descrição dos Créditos Imobiliários

Sem prejuízo do disposto no Termo, as características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo são:

Devedor:	MDL REALTY INCORPORADORA S.A. , companhia aberta com sede na Rua Lauro Muller, nº 116, sala 803 (parte), Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.560.999/0001-35.
Créditos Imobiliários:	A CCI que lastreia a emissão dos CRI é cédula representativa dos créditos imobiliários oriundos da CCB, que compreendem o direito ao recebimento integral dos valores de principal, juros remuneratórios e outros valores devidos, presentes e futuros, conforme estabelecido na CCB.
Valor Nominal:	Nesta data, representam o valor de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), de acordo com o valor efetivamente desembolsado pela CCB, acrescidos dos respectivos juros remuneratórios e de quaisquer valores referentes a multas, penalidades ou outras cominações, conforme devidos, nos termos da CCB.
Descrição dos Empreendimentos Habitacionais Destinatários:	Conforme "Anexo I" deste Termo.
Situação das Matrículas:	Vigentes.
Matrículas:	Aquelas devidamente descritas e individualizadas no Anexo I
Nº assentamento da cessão do crédito:	A CCI não será registrada nos Registros de Imóveis acima por não terem sido constituídas quaisquer garantias tendo por objeto os imóveis acima listados (Empreendimentos Habitacionais Destinatários). A CCI será registrada na CETIP e a Escritura de Emissão da CCI será custodiada pela Instituição Custodiante.
Habite-se:	Nenhum dos Empreendimentos Habitacionais Destinatários possui "Habite-se".
Regime de Incorporação/ Condomínio Edifício:	Os Empreendimentos Habitacionais Destinatários denominados "Condomínio Jazz Perdizes", "Condomínio Art Cube", "Condomínio Edifício Ipiranga D'Ouro", estão, nesta data, sob regime de incorporação, nos moldes da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964. Os Empreendimentos Habitacionais Destinatários sem denominação da Juriti

Empreendimentos Imobiliários Ltda. e da Mandrião Empreendimentos Imobiliários Ltda. não estão, nesta data, sob regime de incorporação, ou de condomínio edilício.

(Anexo IV ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 375ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização)

ANEXO IV
Tabela de Amortizações

#	Data de Pagamento dos CRI	Pagamento de Juros	Pagamento de Principal	Tai (% Amort.)
1	21/07/2016	Sim	Não	0,00000000%
2	15/08/2016	Sim	Não	0,00000000%
3	15/09/2016	Sim	Não	0,00000000%
4	17/10/2016	Sim	Não	0,00000000%
5	16/11/2016	Sim	Não	0,00000000%
6	15/12/2016	Sim	Não	0,00000000%
7	16/01/2017	Sim	Sim	8,33333333%
8	15/02/2017	Sim	Sim	9,09090909%
9	15/03/2017	Sim	Sim	10,00000000%
10	17/04/2017	Sim	Sim	11,11111111%
11	15/05/2017	Sim	Sim	12,50000000%
12	16/06/2017	Sim	Sim	14,28571429%
13	17/07/2017	Sim	Sim	16,66666667%
14	15/08/2017	Sim	Sim	20,00000000%
15	15/09/2017	Sim	Sim	25,00000000%
16	16/10/2017	Sim	Sim	33,33333333%
17	16/11/2017	Sim	Sim	50,00000000%
18	15/12/2017	Sim	Sim	100,00000000%

(Anexo V ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 375ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização)

Anexo V
Declaração de Custódia da CCI

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conj. 93, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, na qualidade de **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO ("CCI")** emitida pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, declara que em 16 de junho de 2016 procedeu, nos termos do §4º do art. 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, a custódia de uma via física do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SOB A FORMA ESCRITURAL**, firmado em 16 de junho de 2016, sobre a CCI que lastreia a 375ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, bem como na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob nº 18759.

São Paulo, 16 de junho de 2016.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

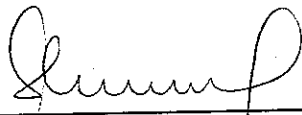
(Anexo VI ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 375ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização)

Anexo VI
Declaração da Securitizadora sobre a Instituição do Regime Fiduciário

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, bem como na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob nº 18759, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**"), para fins de atender o que prevê o item 4 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e suas posteriores alterações, na qualidade de Emissora da oferta pública com esforços restritos dos CRI da 375ª Série de sua 1ª Emissão ("**Emissão**"), declara, para todos os fins e efeitos que, nos termos dos arts. 9º e 10º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas posteriores alterações (normas complementares e alterações posteriores), instituiu, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre os bens vinculados à Emissão.

São Paulo, 16 de junho de 2016.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Nome: _____
Cargo: **Aciane Marino**
Gerente de Operações

Nome: _____
Cargo: _____



(Anexo VII ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 375ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização)

Anexo VII

Declaração de Custódia do Termo de Securitização

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conj. 93, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, na qualidade de **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 0001, SÉRIE ÚNICA ("CCI")** vinculada à **375ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissão")**, declara que nesta data procedeu, nos termos do parágrafo único do art. 23 da Lei nº 10.931, de 1º de agosto de 2004, ao registro do **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 375ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Termo de Securitização")**, sendo certo que a Emissão objeto do Termo de Securitização apresenta lastro na CCI.

São Paulo, 16 de junho de 2016.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

