

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 373ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Securizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário" ou "Oliveira Trust" e, em conjunto com a Securizadora, "Partes" e, individualmente e indistintamente, "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

- 1) a **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, n.º 2.500, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 67.010.660/0001-24 ("Devedora"), atua no mercado de incorporação e construção imobiliária e desenvolve empreendimentos imobiliários residenciais para comercialização;
- 2) a fim de viabilizar a realização, diretamente ou por meio de sociedades de propósito específico controladas pela Devedora ("SPE"), dos empreendimentos imobiliários especificados na relação dos Empreendimentos Imobiliários constante do Anexo I ("Empreendimentos Imobiliários"), a Devedora emitiu a Cédula de Crédito Bancário n.º 1202984 ("CCB"), em 29 de janeiro de 2016 ("Data de Emissão da CCB") com a finalidade de obter, junto ao Banco Votorantim S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171, Torre A, 18º andar, CEP 04794-000, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 59.588.111/0001-03 ("Banco Votorantim"), um financiamento no valor total de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Financiamento Imobiliário" e "Valor de Principal", respectivamente), sendo que o Valor de Principal será reembolsado pela Devedora ao Banco Votorantim acrescido da Remuneração, conforme abaixo definido, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização, abaixo definida, até a data do seu efetivo pagamento (o Valor de Principal em conjunto com a Remuneração, conforme o estabelecido na CCB, e todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Banco Votorantim ou pelo credor da CCB, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, garantias,

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos, caracterizam os “Créditos Imobiliários”);

- 3) os Créditos Imobiliários oriundos da CCB foram cedidos pelo Banco Votorantim à Securitizadora por meio do “*Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real e Fidejussória e Outras Avenças*”, celebrado entre o Banco Votorantim, a Securitizadora e a Devedora, com a finalidade de formalizar a cessão pelo Banco Votorantim à Securitizadora dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB (“Contrato de Cessão”);
- 4) os recursos oriundos do Financiamento Imobiliários serão desembolsados à Devedora na data de integralização dos CRI, que será uma única data (“Data de Integralização”), caso a Securitizadora receba o valor relativo à integralização dos CRI até 15:00 horas, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, sem quaisquer atualizações, caso a liquidação financeira dos CRI ocorra após às 15:00 horas;
- 5) em 29 de janeiro de 2016, a Securitizadora emitiu a cédula de crédito imobiliário de nº 001, série única (“CCI”), representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real e Fidejussória Integral Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado pela Securitizadora e pela Oliveira Trust, na qualidade de instituição custodiante da CCI, nos termos da Lei 10.931 (“Escritura de Emissão de CCI” e “Instituição Custodiante”, respectivamente);
- 6) a Securitizadora tem a intenção de emitir, sob regime fiduciário, os CRI, conforme definido na cláusula 1.1 abaixo, objeto deste Termo de Securitização, com lastro na CCI, por meio e nos termos deste Termo de Securitização e dos instrumentos jurídicos relacionados no seu Anexo II (“Documentos da Operação”); e
- 7) os recursos captados junto a investidores com a emissão dos CRI serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB, definido no Contrato de Cessão, conforme descrito nos Documentos da Operação.

RESOLVEM a Securitizadora e o Agente Fiduciário firmar o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 373ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Termo” ou “Termo de Securitização”) para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários e a correspondente emissão dos CRI pela Securitizadora, de acordo com o artigo 8º da Lei n.º 9.514/1997, com a Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM n.º 414”) e com a Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM n.º 476”), com o Estatuto Social da Securitizadora, e com as seguintes cláusulas e condições:

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas a seguir:

" <u>Agente Fiduciário</u> "	Tem o seu significado definido no Preâmbulo deste Termo de Securitização.
" <u>Amortização de Principal</u> "	Significa a amortização de principal, conforme descrita na Cláusula 4.1.10 do presente Termo.
" <u>Assembleia de Titulares de CRI</u> ", " <u>Assembleia Geral</u> " ou " <u>Assembleia</u> "	A assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Onze deste Termo.
" <u>Banco Liquidante</u> "	Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
" <u>Banco Votorantim</u> "	Tem o seu significado definido no Considerando (2) deste Termo de Securitização.
" <u>CCB</u> "	Tem o seu significado definido no Considerando (2) deste Termo de Securitização.
" <u>CCI</u> "	Tem o seu significado definido no Considerando (5) deste Termo de Securitização.
" <u>CETIP</u> "	CETIP S.A. – Mercados Organizados, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 11º andar, CEP 20031-170.
" <u>Código Civil Brasileiro</u> "	Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
" <u>Condições Precedentes</u> "	Condições estabelecidas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição que devem ser atendidas para a distribuição dos CRI.
" <u>Coordenador Líder</u> "	Banco Votorantim S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, CEP 04794-000, inscrito no CNPJ/MF sob

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



	o nº 59.588.111/0001-03.
" <u>Conta Centralizadora</u> "	Conta corrente n.º 03902-3, Agência 0910, no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, ou outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários.
" <u>Contrato de Cessão</u> "	Tem o seu significado definido no Considerando (3) deste Termo de Securitização.
" <u>Contrato de Distribuição</u> "	Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, Sob o Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 373ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 29 de janeiro de 2016, entre a Securitizadora, o Coordenador Líder e a Devedora.
" <u>Créditos Imobiliários</u> "	Tem o seu significado definido no Considerando (2) do Preâmbulo deste Termo de Securitização.
" <u>CRI</u> "	Significam os CRI da 373ª série da 1ª emissão da Securitizadora que terão como lastro os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei n.º 9.514.
" <u>CRI em Circulação</u> "	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou a Devedora possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2 grau para fins de determinação de quóruns em assembleias.
" <u>CVM</u> "	Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Data de Emissão dos CRI</u> "	29 de janeiro de 2016.
" <u>Data de Integralização</u> "	A data em que os Investidores Profissionais realizarem a integralização do valor dos CRI subscritos.
" <u>Datas de Pagamento da Amortização de Principal e da Remuneração</u> "	Datas em que a Amortização de Principal e/ou a Remuneração se torna devida aos Titulares de CRI, conforme Cláusula 4.1.10. deste Termo.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



" <u>Data de Vencimento dos CRI</u> "	31 de julho de 2018.
" <u>Devedora</u> "	Tem o seu significado definido no Considerando (1) deste Termo de Securitização
" <u>Dia Útil</u> "	Todo e qualquer dia exceto sábados, domingo, ou feriado declarado nacional.
" <u>Documentos da Operação</u> "	Tem o seu significado definido no Considerando (6) deste Termo de Securitização.
" <u>Emissão</u> "	A presente emissão de CRI, a qual constitui a 373ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora.
" <u>Empreendimentos Imobiliários</u> "	Tem o seu significado definido no Considerando (2) deste Termo de Securitização.
" <u>Escritura de Emissão de CCI</u> "	Tem o seu significado definido no Considerando (5) deste Termo de Securitização.
" <u>Escriturador</u> "	Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
" <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> "	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula Oitava deste Termo, os quais ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.
" <u>Eventos de Vencimento Antecipado</u> "	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 4.1.13 abaixo deste Termo, os quais poderão ensejar vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.
" <u>Financiamento Imobiliário</u> "	Tem o seu significado definido no Considerando (2) deste Termo de Securitização.
" <u>Governo Federal</u> "	Governo da República Federativa do Brasil.
" <u>Instituição Custodiante</u> "	Tem o seu significado definido no Considerando (5) do Preâmbulo deste Termo de Securitização.
" <u>Instrução CVM n.º 358</u> "	Instrução da CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



" <u>Instrução CVM n.º 414</u> "	Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM n.º 476</u> "	Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM n.º 539</u> "	Instrução CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
" <u>Investidores</u> " ou " <u>Titular(es) dos CRI</u> "	São os subscritores ou adquirentes dos CRI emitidos nos termos da presente Emissão, a qualquer tempo.
" <u>Juros</u> "	Significa os juros incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descrita na Cláusula 4.1.11 do presente Termo.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 10.931</u> "	Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 9.514</u> "	Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
" <u>Oferta Pública Restrita</u> "	A distribuição pública dos CRI, que será realizada com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM n.º 476.
" <u>Operação de Securitização</u> "	A presente Emissão de CRI com lastro nos Créditos Imobiliários.
" <u>Patrimônio Separado</u> "	Patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pela CCB, pela CCI e pelos Créditos Imobiliários, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e suas obrigações fiscais.
" <u>Preço de Aquisição</u> "	O valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, a ser pago pela Securitizadora ao Banco Votorantim para aquisição dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB, nos termos do Contrato de Cessão.
" <u>Preço de Integralização</u> "	Significa o preço de integralização dos CRI correspondente ao Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



" <u>Regime Fiduciário</u> "	Na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre a CCB, a CCI e os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, segregando-os do patrimônio comum da Securitizadora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado.
" <u>Remuneração</u> "	São o percentual da Taxa DI e os Juros fixos, considerados em conjunto.
" <u>SPE</u> "	São as sociedades de propósito específico controladas pela Devedora e proprietárias dos imóveis onde serão desenvolvidos os Empreendimentos Imobiliários.
" <u>Taxa DI</u> "	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa Média Diária do DI (<i>base over</i>), divulgada pela CETIP e publicada em seu site www.cetip.com.br .
" <u>Termo</u> " ou " <u>Termo de Securitização</u> "	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 373ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.
" <u>Valor de Principal</u> "	Tem o seu significado definido no Considerando (2) deste Termo de Securitização.
" <u>Valor Nominal Unitário</u> "	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Pelo presente Termo, a Securitizadora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, descritos na Cláusula Terceira abaixo, aos CRI objeto desta Emissão, conforme características descritas na Cláusula Quarta abaixo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI

3.1 Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm valor nominal de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI.



3.2 A identificação completa dos Empreendimentos Imobiliários aos quais se vinculam os Créditos Imobiliários encontra-se na CCB, incluindo as suas datas de pagamento da Remuneração e da Amortização de Principal, inclusive os percentuais de amortização.

3.3 Os Créditos Imobiliários oriundos da CCB foram transferidos à Securitizadora pelo Banco Votorantim, nos termos do Contrato de Cessão.

3.4 Após a cessão mencionada na Cláusula 3.3. acima, a CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e se encontra custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido a CCI devidamente registrada na CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931.

3.5 A Securitizadora pagará ao Banco Votorantim o Preço de Aquisição pela aquisição dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na Cláusula 4 do Contrato de Cessão.

3.6 A Devedora poderá acrescentar novos ou substituir os Empreendimentos Imobiliários que sejam objeto do Financiamento Imobiliário, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que atendidos, cumulativamente, os seguintes critérios de elegibilidade a serem verificados no momento do acréscimo em questão: (i) que o empreendimento substituto ou a ser acrescido tenha finalidade exclusivamente habitacional; (ii) que a matrícula atualizada do referido empreendimento substituto ou a ser acrescido esteja em nome da Devedora, ou de sociedades de propósito específico controladas pela Devedora; (iii) que o memorial de incorporação, ou memorial de loteamento, conforme o caso, do respectivo empreendimento já esteja registrado na matrícula do imóvel ou que o Protocolo de Aprovação do Projeto junto à Prefeitura do Município, caso seja aplicável, onde o referido empreendimento esteja localizado tenha sido apresentado; (iv) que a matrícula atualizada do referido empreendimento substituto ou a ser acrescido esteja sem quaisquer ônus ou gravames, exceto por: (a) ônus constituídos em garantia de dívidas contraídas pela Devedora ou por sociedades de propósito específico controladas pela Devedora como forma de financiar, em complementação aos recursos desembolsados por meio da CCB, a aquisição dos terrenos e/ou a construção e desenvolvimento dos referidos empreendimentos substitutos ou a ser acrescido, desde que o valor desse outro financiamento, somado ao montante do presente Financiamento Imobiliário, não exceda os recursos necessários para financiar a execução dos Empreendimentos Imobiliários, segundo o apurado em Fluxo de Caixa ou em Cronograma Físico e Financeiro apresentado pela Devedora ao credor dos créditos imobiliários quando da solicitação; (b) gravames constituídos exclusivamente em garantia do financiamento à produção do projeto imobiliário substituto (“Plano Empresário”); ou (c) gravames ou apólices de seguro concedidos às Prefeituras Municipais para garantir a conclusão das obras do loteamento e a obtenção do termo de verificação de obra de determinados Empreendimentos Imobiliários; e (v) que a sociedade de propósito específico detentora do Empreendimento Imobiliário acrescido ou substituído apresente documento pelo qual tenha se comprometido em aderir expressamente a todas as obrigações constantes da CCB, incluindo, mas não se limitando a, todas as obrigações de fazer constantes na CCB.



3.6.1 No caso de substituição dos Empreendimentos Imobiliários, os custos futuros de obras do novo empreendimento que serão objeto do Financiamento Imobiliário deverão ser iguais ou maiores que os valores dos custos futuros de obra dos Empreendimentos Imobiliários que forem substituídos.

3.6.2 O acréscimo ou substituição de Empreendimentos Imobiliários, conforme Cláusula 3.6 acima, será feito mediante o envio de solicitação, por escrito, pela Devedora e pela sociedade de propósito específico detentora do empreendimento imobiliário acrescido ou substituído, ao credor dos créditos imobiliários quando da solicitação, conforme modelo constante do Anexo IV da CCB, sendo certo que a Securitizadora deverá aceitar ou negar o empreendimento imobiliário acrescido ou substituído que, se aceito, passará a integrar o conceito de “Empreendimentos Imobiliários”, em até 60 (sessenta) dias contados da data do recebimento de toda a documentação necessária sem que haja exigências adicionais para verificação dos critérios de elegibilidade, mencionados nesta Cláusula.

3.6.3 Na hipótese de ausência de manifestação após o prazo mencionado no item 3.6.2., entender-se-á como aprovada a substituição ou adição do empreendimento imobiliário.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1 Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, possuem as seguintes características:

4.1.1 Série: A Emissão será realizada em série única, que corresponde à 373ª série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.

4.1.2 Quantidade de CRI: Serão emitidos 5.000 (cinco mil) CRI.

4.1.3 Valor Total da Emissão: R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI ("Valor Total da Emissão").

4.1.4 Valor Nominal Unitário: R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

4.1.5 Remuneração: Os CRI serão remunerados por 100% da Taxa DI adicionada dos Juros, nos termos da Cláusula 4.1.11 abaixo.

4.1.6 Data e Local de Emissão dos CRI: Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI é em 29 de janeiro de 2016. O local de emissão é a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

4.1.7 Forma: Os CRI serão emitidos de forma escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela CETIP, quando estiverem eletronicamente custodiados na CETIP.



Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome do Titular de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela CETIP.

4.1.8 Preço de Subscrição e Forma de Integralização: Os CRI serão integralmente subscritos e integralizados por um preço de integralização correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização dos CRI, em moeda corrente nacional.

4.1.9. Prazo: O prazo total de dias corridos dos CRI será o período compreendido entre a Data de Emissão dos CRI e a Data de Vencimento dos CRI, totalizando 914 (novecentos e quatorze) dias corridos.

4.1.10. Datas de Pagamento da Amortização de Principal e da Remuneração: os pagamentos serão feitos, (i) a título de Remuneração, conforme datas definidas no Anexo III ao presente Termo de Securitização ou, caso a referida data não seja um Dia Útil, no Dia Útil imediatamente subsequente, e (ii) a título de Amortização de Principal, em 4 (quatro) parcelas nas datas e percentuais definidas no Anexo III ao presente Termo. O Anexo III ao presente Termo de Securitização contem um cronograma com todas as datas de pagamento da Remuneração e da Amortização de Principal ("Datas de Pagamento da Amortização de Principal e da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento do Valor de Principal devido em 31 de janeiro de 2017 e o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI devido em 31 de março de 2016.

4.1.11. Remuneração e Pagamento da Remuneração:

4.1.11.1. Os CRI farão jus à Remuneração equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, *over extra grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br) – Taxa DI, acrescida exponencialmente de *spread* de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

4.1.11.2. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Integralização ou do último pagamento dos CRI até a data do efetivo pagamento dos CRI, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (Fator\ Juros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida na Data de Pagamento da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário de cada CRI após a data da última amortização, ou incorporação de juros, se houver, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Fator DI = produtório das Taxas DI, da Data de Integralização ou da última data de pagamento da remuneração do CRI, inclusive, até a próxima data de pagamento da remuneração do CRI, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI consideradas na apuração do produtório, sendo “n” um número inteiro, representando o número de Dias Úteis entre a Data de Integralização (inclusive) ou da última data de pagamento da remuneração do CRI, inclusive, conforme o caso, até a próxima data de pagamento da remuneração do CRI, (exclusive);

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 até n;

TDIk = fator da taxa DI, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

Sendo que:

DIk = Taxa DI de ordem k divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Sendo que:

Spread = 2, 30 (dois inteiros e trinta centésimos); e

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização, ou do último pagamento da remuneração do CRI estabelecida no presente documento, inclusive, e a data do cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;
- (ii) O fator resultante da expressão $(1 + TDik)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDik)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (vi) Para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo do CRI. (exemplo: para pagamento dos CRI no dia 15, o DIk considerado será o publicado no dia 13, pressupondo-se que tanto os dias 13, 14 e 15 são Dias Úteis, e que não houve nenhum dia não útil entre eles).

4.1.11.3. Pagamento do Valor Principal: O pagamento do Valor Principal (amortização) será realizado de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo III deste Termo, conforme fórmula abaixo:

$$AM_i = VNe \times Ta_i$$

Onde,

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

VNe: Conforme definido acima;

Ta_i: i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casa decimais, de acordo com os percentuais constantes do Anexo III.



4.1.11.4. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP, será aplicada a última Taxa DI divulgada, não devendo ser realizado qualquer ajuste na taxa aplicada quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.1.11.5. Nas hipóteses de extinção, congelamento, suspensão ou não divulgação da Taxa DI, a Securitizadora utilizará, para apuração dos valores devidos em razão dos CRI, conforme o caso, seu substituto legal ou, na falta deste, a Taxa SELIC – taxa de juros média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, apurados pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

4.1.11.6. No caso de extinção, congelamento, suspensão ou não divulgação da Taxa SELIC, deverá a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário e a Devedora, mediante consenso, uma nova forma de remuneração equivalente e deverão submeter o acordo à aprovação dos Titulares dos CRI, por meio de convocação de Assembleia de Titulares dos CRI em até 30 (trinta) dias contados da data em que nenhum dos índices listados acima estiver disponível. Caso (a) haja a aprovação para tanto pela maioria simples dos detentores dos CRI em Circulação presentes à Assembleia de Titulares dos CRI, tal nova remuneração aplicar-se-á à remuneração seguinte; (b) não haja a aprovação, deverá ocorrer o pagamento antecipado da CCB pela Devedora, com seu consequente cancelamento, em até 30 (trinta) dias contados da data de referida deliberação, aplicando-se para o resgate a mesma Taxa DI da última remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou data do último pagamento da remuneração do CRI.

4.1.12. Amortização Extraordinária ou Resgate: A Securitizadora realizará a amortização extraordinária parcial ou resgate dos CRI nas hipóteses de pagamento antecipado facultativo dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, o que poderá ocorrer, a critério da Devedora e sem necessidade de anuência dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 4 da CCB. A amortização extraordinária parcial ou resgate dos CRI será realizada de acordo com os moldes operacionais da CETIP.

4.1.12.1. A Cláusula 4 da CCB prevê a possibilidade de pagamento antecipado pela Devedora a partir de 27 de janeiro de 2017, total ou parcialmente. Caso a Devedora opte por realizar o pagamento antecipado, a Securitizadora deverá pagar antecipadamente, a partir dia 31 de janeiro de 2017, o saldo do Valor de Principal dos CRI, acrescido da Remuneração, sendo que caso o pagamento antecipado ocorra (i) entre o dia 31 de janeiro de 2017 e o dia 31 de janeiro de 2018 (inclusive), o prêmio será equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) sobre o valor total a ser pago a título de liquidação antecipada dos CRI; e (iii) a partir do dia 01 de fevereiro de 2018 (inclusive) até a Data de Vencimento, o prêmio será equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) sobre o valor total a ser pago a título de liquidação antecipada dos CRI.

4.1.12.2. Para realizar o Pagamento Antecipado, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



enviar uma notificação aos órgãos responsáveis pela custódia dos CRI do respectivos Titulares dos CRI com, no mínimo, 25 (vinte e cinco) dias de antecedência da data prevista para tal pagamento, na qual deverá informar (i) se o Pagamento Antecipado será total ou parcial; e (ii) a data de seu pagamento.

4.1.12.3. Os CRI serão amortizados extraordinariamente pela Securitizadora de forma proporcional ou resgatados de forma integral, conforme o Pagamento Antecipado pela Devedora seja referente à totalidade ou parte do Valor de Principal da CCB e Remuneração. Os CRI resgatados de forma integral pela Securitizadora nos termos aqui previstos serão cancelados.

4.1.12.4. Todos os recursos decorrentes do Pagamento Antecipado total ou parcial da CCB deverão ser integralmente utilizados pela Securitizadora para o correspondente pagamento do resgate total dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, alcançando, proporcionalmente e indistintamente, todos os CRI.

4.1.12.5. Em caso de Pagamento Antecipado parcial, será observado o período de 30 (trinta) dias entre a data do Pagamento Antecipado parcial anterior e a data do próximo Pagamento Antecipado.

4.1.12.6 O Pagamento Antecipado parcial deverá ser realizado em valor de, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

4.1.13. Vencimento Antecipado: No caso de decretação de vencimento antecipado da CCB, a Securitizadora deverá resgatar a totalidade dos CRI. As hipóteses de vencimento antecipado da CCB, previstas na Cláusula 6 da CCB, são ("Evento de Vencimento Antecipado dos CRI"):

- a. pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de quaisquer sociedades por elas controladas, direta ou indiretamente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- b. pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou de quaisquer sociedades por ela controlada, direta ou indiretamente, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo Juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- c. liquidação ou dissolução da Devedora e/ou da Avalista ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- d. cancelamento, revogação ou rescisão dos Documentos da Operação, sem a observância de seus termos;

- e. sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer dos Documentos da Operação;
- f. não pagamento pela Devedora de qual(is)quer valor(es) devido(s) ou obrigações pecuniárias devidas ao credor da CCB, relacionados à CCB e à Operação de Securitização, nas datas previstas, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data devida;
- g. vencimento antecipado ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou Avalista e/ou de quaisquer sociedades por ela controlada, direta ou indiretamente, no mercado nacional e internacional, em valor individual ou agregado superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), exceto se cancelado ou sanado pela Devedora no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de vencimento da obrigação;
- h. protesto de títulos contra a Devedora e/ou Avalista, e/ou sociedades controladas, cujos valores individuais sejam superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), cuja devida e tempestiva comprovação de sustação, cancelamento, suspensão dos efeitos ou pagamento não for apresentado ao credor da CCB no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento da notificação do protesto;
- i. redução do capital social ou mútuo a controladores da Devedora em montante superior a 10% (dez por cento), exceto nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei nº 6.404/76;
- j. caso as declarações realizadas pela Devedora e/ou Avalista sejam falsas, enganosas, incorretas, incompletas ou insuficientes;
- k. falta de cumprimento por parte da Devedora e/ou de quaisquer sociedades por ela controlada, direta ou indiretamente, durante a vigência da CCB, de leis, normas e/ou regulamentos, inclusive ambientais, que afetem ou possam afetar de forma material a capacidade da Devedora de cumprir fiel e integralmente com suas obrigações previstas na CCB;
- l. aplicar irregularmente os recursos oriundos da CCB ou utilizá-los em destinação diversa da definida na CCB;
- m. descumprimento pela Devedora e/ou Avalista de qualquer obrigação não pecuniária prevista na CCB e nos demais Documentos da Operação, que (i) não seja devidamente sanada no prazo de cura específico; ou (ii) em não havendo prazo de cura específico, não seja devidamente sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do descumprimento;
- n. não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado, arbitral ou administrativa contra a Devedora e/ou Avalista e/ou de quaisquer sociedades por ela controlada, direta ou



indiretamente, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas;

o. arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora e/ou de quaisquer sociedades por ela controlada, direta ou indiretamente, cujo valor, individual seja superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores no agregado excedam a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado tempestivamente ou substituído por outra garantia, de modo relevante, que seja aceitável a exclusivo critério do credor da CCB;

p. mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora;

q. caso os membros da Família Verdi deixem de deter, direta ou indiretamente, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) ação de emissão da Devedora. Para os fins desta alínea, entende-se por “membros da Família Verdi”, em conjunto – formado por todos ou parte dos membros - ou individualmente, os Srs. Waldemar Verdi Júnior, Giuliano Finimundi Verdi, Alessandra Escobar Verdi, Beny Maria Verdi Haddad, Ena Lúcia Escobar Verdi Caldeira, Maria Ignez Escobar Verdi, Rosy Lavinia Roquette Verdi, bem como seus descendentes e ascendentes;

r. pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Devedora, caso a Devedora esteja inadimplente com as obrigações pecuniárias descritas na CCB, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

s. não cumprimento de qualquer dos seguintes Índices Financeiros (conforme definido abaixo) pela Devedora, a serem calculados e verificados trimestralmente pelo Agente Fiduciário no âmbito da Operação de Securitização de acordo com as informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Devedora;

(i) “Índice 1”

$$\frac{\text{(Dívida Líquida + Terrenos a pagar - Terrenos a Receber - Dívida SFH e FGTS)}}{\text{Patrimônio Líquido}} \leq 0,7$$

(ii) “Índice 2”



$(\text{Total de Recebíveis} + \text{Estoque Pronto}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Terrenos a Pagar} - \text{Terrenos a Receber} + \text{custos e despesas a apropriar de imóveis vendidos} - \text{Dívida SFH e FGTS}) < 0$
ou $\geq 1,3$

Onde:

Terrenos a Pagar: é o valor apresentado na conta contas a pagar por aquisição de terrenos nos demonstrativos financeiros consolidados, deduzidas as permutas físicas e financeiras.

Contas a Receber por venda de terrenos: é o valor apresentado na conta contas a receber por venda de terrenos nos demonstrativos financeiros consolidados.

Dívida Líquida: Somatório das dívidas da Devedora em bases consolidadas, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissões de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional, menos as Disponibilidades.

Disponibilidades: Montantes de caixa e de fundo mantidos em contas bancárias e em aplicações financeiras de liquidez imediata excluídas aplicações financeiras compromissadas com a 1ª emissão de debêntures, bem como qualquer outra aplicação financeira conferida em garantia de novas operações de financiamento imobiliário.

Dívida SFH e FGTS: significa qualquer financiamento que satisfaça pelo menos uma das seguintes condições: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro de Habitação; (ii) contratado na modalidade “Plano Empresário”; ou (iii) recursos captados junto ao FGTS por meio da emissão de títulos, nos termos previstos na Circular CEF N° 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substituí-la de tempos em tempos), incluindo neste sentido a 1ª emissão de debêntures da Devedora

Patrimônio Líquido: Patrimônio Líquido da Devedora incluindo a conta de participação de acionistas não controladores.

Total de Recebíveis: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações consolidadas da Devedora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade.

Custos e despesas a apropriar de imóveis vendidos: conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Devedora em bases consolidadas.

Estoque Pronto: Valor apresentado na conta “estoques” do balanço patrimonial consolidado da Devedora como “unidades concluídas”.

t. inadimplemento ou falta de medidas legais e/ou judiciais requeridas para o não pagamento de qualquer dívida líquida certa e exigível ou qualquer obrigação de pagar, segundo qualquer acordo do qual seja parte como mutuária ou avalista, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

u. caso, por qualquer motivo, a emissão dos CRI lastreados na CCB seja suspensa ou cancelada pela CVM ou em hipótese de descaracterização do lastro dos CRI;

v. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que impossibilitem o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora;

w. se for movida qualquer medida judicial, extrajudicial ou administrativa, que, desde que devidamente justificado, possa afetar os direitos do Credor, caso estes não sejam reparados em até 30 (trinta) dias corridos;

x. a Devedora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da CCB, sem a prévia anuência do Credor;

y. desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental brasileira que resulte na incapacidade da Devedora e/ou da Avalista de gerir seus negócios, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida afete substancialmente e de forma adversa a capacidade de pagamento, pela Devedora, de suas obrigações relativas a CCB;

z. venda ou transferência de ativo relevante da Devedora e/ou de qualquer controlada ou coligada destes, de valor individual superior a 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido da Devedora que resulte no não atendimento dos Índices Financeiros dispostos no item (s) acima, sendo o cálculo dos Índices realizados na data de realização de tal operação de venda e/ou transferência, considerando o seu valor e as últimas informações trimestrais da Devedora divulgadas.

4.1.13.1. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (a), (b), (c), (d), (f), (g) e (u) da Cláusula 4.1.13 acima não sanado nos respectivos prazos de cura, conforme aplicável, acarretará o vencimento antecipado automático da CCB, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo que a Securitizadora, na qualidade de titular dos direitos creditórios oriundos da CCB e representados da CCI, tão logo ciente, deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes da CCB e exigir o pagamento do que for devido, utilizando os recursos recebidos para a Amortização Extraordinária dos CRI.

4.1.13.2. Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas demais alíneas da Cláusula 4.1.13 acima, a Securitizadora deverá convocar, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado e a Amortização Extraordinária, na forma da Cláusula 11.12 acima.

4.1.13.3. A Assembleia Geral dos Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 4.1.13.2 acima poderá optar por não declarar antecipadamente vencidas as obrigações representadas pela CCB, mediante deliberação: (i) em 1ª convocação, de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em 2ª convocação, de Titulares dos CRI que



representem, no mínimo, $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos presentes na assembleia, ficando certo que a referida Assembleia se instalará na forma descrita na Cláusula 11.5 abaixo.

4.1.13.4. Na hipótese: (i) de não instalação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 4.1.13.3 acima por falta de quorum; ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista na Cláusula 4.1.13.3 acima, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado da CCB e exigir o pagamento do que for devido.

4.1.13.5. Em caso de declaração do vencimento antecipado da CCB, a Devedora está obrigada a efetuar o pagamento do montante devido, equivalente ao saldo devedor do Valor de Principal da CCB, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou do último pagamento até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos da CCB, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pelo credor da CCB à Devedora, sob pena de, em caso de não realizar o pagamento, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos na CCB.

4.1.14. Multa e Juros Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, (ii) juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculado *pro rata die*; e (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil ou juros remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecida na CCB, a que for maior..

4.1.15. Local de Pagamentos: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na CETIP nas Datas de Pagamento, a Securitizadora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Securitizadora.

4.1.16. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

4.1.17. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva Data de Pagamento de Amortização de Principal e da Remuneração não seja Dia Útil.

4.1.17.1. Entre o recebimento dos recursos referentes aos Créditos Imobiliários pela Securitizadora e o pagamento de suas obrigações estabelecidas neste Termo sempre decorrerá 2 (dois) Dias Úteis, seja em virtude de Pagamento Antecipado, Eventos de Vencimento Antecipado e/ou pagamento do Valor de Principal e Remuneração, conforme disposto no cronograma de pagamentos constante do Anexo III ao presente Termo, sendo certo que não haverá prorrogação da Data de Vencimento dos CRI.

4.1.18. Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRI serão objeto de oferta restrita com regime de garantia firme de colocação e serão depositados para distribuição primária e para negociação no mercado secundário através do MDA e do CETIP 21 respectivamente, administrados e operacionalizados pela CETIP, com intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM n.º 476. A garantia firme será exercida pelo Coordenador Líder na Data de Integralização dos CRI, com relação à totalidade dos CRI que não tenha sido distribuída aos Investidores, desde que cumpridas as Condições Precedentes.

4.1.19. Destinação de Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Securitizadora para o pagamento do Preço de Aquisição, descrito no Contrato de Cessão. O destino final dos recursos captados por meio da CCB será o financiamento dos Empreendimentos Imobiliários.

4.1.20. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e seus respectivos acessórios, nos termos da Cláusula Sexta abaixo.

4.1.21. Ausência de Coobrigação: Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Securitizadora.

4.2 Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Devedora diretamente na Conta Centralizadora, nas datas estabelecidas na CCB.

4.3 Classificação de Risco: Os CRI desta Emissão não serão objeto de classificação de risco ..

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão depositados para distribuição primária e negociação secundária na CETIP, sendo a distribuição realizada com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM n.º 476.

5.2. Os CRI serão objeto da Oferta Pública Restrita, em conformidade com a Instrução CVM n.º 476, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM n.º 476.



5.2.1. A Oferta Pública Restrita é destinada apenas a Investidores que atendam às características de investidor profissional, nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013 ("Instrução CVM n.º 539"), se destinem a investidores não-qualificados; as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 9º da mesma instrução.

5.2.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM n.º 476, os CRI da Oferta Pública Restrita serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) potenciais investidores profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais.

5.2.3. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM n.º 476, o início da Oferta Pública Restrita será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (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 (se a página da CVM estiver disponível) ou por meio de protocolo físico em qualquer dos endereços da CVM na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.. A Securitizadora e o Coordenador Líder deverão manter uma lista contendo as informações listadas no §2º, do artigo 7º-A da Instrução CVM n.º 476 durante o período de duração da Oferta Pública Restrita.

5.2.4. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, devendo os Investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração prevista no boletim de subscrição dos CRI e na declaração de investidor profissional, atestando que estão cientes de que, dentre outras questões:]

I – a Oferta Pública Restrita não foi registrada na CVM; e

II – os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM n.º 476.

5.3. A Oferta Pública Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores.

5.3.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução n.º CVM 476, o encerramento da Oferta Pública Restrita será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias 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 n.º 476, caso esta esteja disponível, ou por meio de protocolo físico em qualquer dos endereços da CVM na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

5.4. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Pública Restrita, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de sua subscrição ou aquisição pelos Investidores, que ocorrerá na Data de Integralização.

5.4.1. Observadas as restrições de negociação acima e conforme o artigo 15 da Instrução CVM n.º 476 e desde que cumpridas todas as obrigações prevista no artigo 17 da Instrução CVM n.º 476 pela emissora, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9-B da Instrução CVM n.º 539. Não será aplicável a restrição de negociação apenas entre investidores qualificados, caso a Securitizadora obtenha o registro da oferta pública perante a CVM e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e demais regulamentação aplicável.

5.5. Observada a Cláusula 5.4 acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado e não organizado, devendo a Securitizadora cumprir o disposto no artigo 17 da Instrução CVM n.º 476.

5.6. Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414, seguem como Anexos IV, V e VI ao presente Termo de Securitização, modelo das declarações a serem emitidas, nesta data, pelo Coordenador Líder, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

CLÁUSULA SEXTA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1 Em observância à faculdade prevista no artigo 9º da Lei n.º 9.514, a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretroatável, o Regime Fiduciário sobre (i) os Créditos Imobiliários, que são expressamente vinculados ao presente Termo de Securitização, (ii) sobre a CCB, (iii) a CCI e (iv) a Conta Centralizadora, nos termos da declaração constante do Anexo VII deste Termo de Securitização.

6.1.1 O Regime Fiduciário será efetivado mediante entrega deste Termo na Instituição Custodiante, para registro e custódia conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931.

6.2 Os Créditos Imobiliários, a CCB, a CCI e a Conta Centralizadora sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 9.514.

6.2.1 O Patrimônio Separado será composto pela CCB, pela CCI, pelos Créditos Imobiliários e pela Conta Centralizadora, e destinar-se-á especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 9.514, tratado nesta cláusula.



6.3 Os Créditos Imobiliários objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Securitizadora que não seus beneficiários, ou seja, os Titulares dos CRI, exceto conforme os termos do artigo 76 da Medida Provisória nº 2158-35, de 24 de agosto de 2001, que dispõem que: (i) o regime fiduciário sobre os CRI e o Patrimônio Separado não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Securitizadora, e (ii) a totalidade do patrimônio da Securitizadora, inclusive aquele objeto de separação, tal como o Patrimônio Separado, responde pelos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Securitizadora.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

7.1 A Securitizadora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei n.º 9.514.

7.2 A Securitizadora somente responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

7.2.1. Para fins do disposto no item 9 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, a Securitizadora declara que:

(a) a custódia da CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Securitizadora a guarda e conservação da via negociável da CCB que deu origem aos Créditos Imobiliários, bem como o envio de uma cópia da CCB à Instituição Custodiante previamente ao registro das CCI; e

(b) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Cessão e distribuídos aos Titulares dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

7.3. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Securitizadora:

(a) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI; e

(b) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

7.4. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares dos CRI em Circulação assim deliberem, o Agente Fiduciário poderá assumir imediatamente a custódia e administração

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



do Patrimônio Separado.

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

CLÁUSULA OITAVA – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1 A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

(a) pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;

(c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;

(d) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora conforme estipulado nas CCB; e

(e) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não sanada em até 15 (quinze) dias, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

8.2 Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada, em primeira convocação, no prazo de 20 (vinte) dias da publicação do edital de convocação, e, em segunda convocação, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data prevista para a realização da assembleia em primeira convocação.

8.3 Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 8.2. acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Agente Fiduciário ou a nomeação de outra instituição administradora, fixando-se, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

8.3.1 A deliberação pela **não** declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

8.4 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

(a) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado ou amortização integral dos CRI; ou

(b) após a Data de Vencimento dos CRI (seja o vencimento ora pactuado, seja o vencimento antecipado em função da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado), mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

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

8.6. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Securitizadora, no prazo de até 03 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que está submetida a CCI, termo de quitação, que servirá para baixa, junto à Instituição Custodiante da CCI, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos da alínea "a" da Cláusula 8.4. acima, na reintegração ao patrimônio comum da Devedora dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da alínea "b" da Cláusula 8.4. acima, os Titulares dos CRI receberão os créditos oriundos da CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se o Agente Fiduciário (ou a instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI) a restituir prontamente à Devedora eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares dos CRI, cujo montante já deverá estar deduzido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário (ou pela instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI) com relação à cobrança dos referidos créditos derivados da CCI e dos demais Documentos da Operação.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



CLÁUSULA NONA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

9.1. A Securitizadora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos 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 têm 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;
- (v) não há qualquer relação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (vi) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

9.2. A Securitizadora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Securitizadora, mediante publicação no Jornal “O Dia – São Paulo”, ou, na hipótese de não circulação do mencionado jornal, em outro jornal de grande circulação na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, assim como prontamente informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, na forma da Cláusula Quinze, abaixo.

9.2.1 A Securitizadora informará imediatamente o Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar, na qualidade de credor dos Créditos Imobiliários, bem como se obriga a acatar a orientação de voto exarada pelos Titulares de CRI na Assembleia de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 11.3. abaixo e demais cláusulas deste Termo.

9.3. A Securitizadora, nos termos do Anexo V ao presente Termo, se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações que presta no presente Termo, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, , veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas neste Termo de Securitização ao Investidor , declarando que os CRI se encontram perfeitamente constituídos na estrita e fiel forma e substância descritos neste Termo, não obstante o dever de diligência do Agente Fiduciário, previsto em legislação específica.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



9.4. A Securitizadora notificará imediatamente o Agente Fiduciário caso tenha conhecimento de que quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas ou se ocorrerem quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização. Não obstante, a Securitizadora fornecerá ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

- (i) dentro de 05 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados e que estejam em seu poder, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;
- (ii) cópia de todos os documentos e informações que a Securitizadora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
- (iii) em até 05 (cinco) Dias Úteis da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria da Securitizadora que envolvam o interesse dos Titulares dos CRI e que afetem os seus interesses;
- (iv) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares dos CRI, no máximo, em 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- (v) anualmente, relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de todos os documentos que comprovem que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, tudo em conformidade com as solicitações feitas pelo Agente Fiduciário. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares dos CRI no período; (ii) o valor recebido da Devedora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Devedora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta corrente de titularidade exclusiva da Securitizadora e vinculada exclusivamente aos CRI.



9.4.1 Na hipótese da Cláusula 9.4 acima, o Agente Fiduciário comunicará os Titulares dos CRI acerca da notificação recebida da Securitizadora, no prazo de até 2 Dias Úteis a contar do recebimento da aludida notificação.

9.5. Adicionalmente, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, a Securitizadora cumprirá as seguintes obrigações dispostas no artigo 17 da Instrução CVM n.º 476:

- (i) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (ii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (iii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (iv) manter os documentos mencionados no inciso (iii) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (v) observar as disposições da Instrução CVM n.º 358, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (vi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM n.º 358, comunicando imediatamente ao coordenador líder da Oferta Pública Restrita; e
- (vii) fornecer as informações solicitadas pela CVM.

9.5.1. Sem prejuízo das obrigações previstas acima, a Securitizadora se obriga a enviar uma notificação aos órgãos responsáveis pela custódia dos CRI dos respectivos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 4.1.12.2 acima, em caso de Pagamento Antecipado da CCB e consequente Amortização Extraordinária, total ou parcial, dos CRI.

CLÁUSULA DEZ – AGENTE FIDUCIÁRIO E REMUNERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

10.1 A Securitizadora nomeia e constitui a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo, representar perante a Securitizadora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



10.2 O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- (ii) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Securitizadora no presente Termo, incluindo, entre outros aspectos, a constituição do Regime Fiduciário;
- (vi) ter verificado a regularidade da constituição e exequibilidade da garantia fidejussórias prestada na CCB, lastro da presente emissão, mediante a verificação das aprovações societárias do Avalista, bem como as assinaturas dos seus representantes legais na CCB e no Contrato de Cessão, vez que não há obrigatoriedade contratual do registro da CCB e nos cartórios de títulos e documentos competentes. Isso porque o aval é um instituto exclusivo do direito cambiário prestado em título de crédito que, nesse caso, encontra-se representado pela CCB que é título executivo extrajudicial. No que se refere a cessão, o Contrato de Cessão tornou-se título executivo extrajudicial, tendo em vista as assinaturas do Avalista e do Devedor no referido instrumento particular, conforme do art.585 , II , do CPC;
- (vii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedade por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (viii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983; e
- (ix) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções.

10.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo e conforme o Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora firmado em 05 de dezembro de 2000 e Rerratificado em 21 de março de 2011. Ambos encontram-se registrados no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



10.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Securitizadora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) colocar os documentos de que trata a Cláusula 9.4, bem como esta Cláusula Dez deste Termo de Securitização, à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 02 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tais relatórios, no escritório principal do Agente Fiduciário, localizado na Av. das Américas, nº 4.200, bloco 04, sala 514, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;
- (iii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Securitizadora não o faça;
- (iv) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;
- (v) promover, na forma prevista neste Termo e nas deliberações da Assembleia de Titulares dos CRI, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (vi) proteger os direitos e interesses dos Titulares de 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;
- (vii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (viii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- (ix) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (x) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, nos CRI demais documentos da Operação, conforme disposto no item (vi) da Cláusula 10.2 acima, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;



- (xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Securitizadora, justificando as razões de tal solicitação;
- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia de Titulares de CRI, mediante anúncio publicado conforme previsto na Cláusula Onze abaixo;
- (xiv) comparecer à Assembleia Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI;
- (xvi) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (xvii) convocar Assembleia de Titulares de CRI no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante ou nova administradora do Patrimônio Separado;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xix) conferir o cálculo do Valor Nominal Unitário de cada CRI, realizado pela Securitizadora, disponibilizando-o aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, por meio da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou site na internet: <http://www.oliveiratrust.com.br>;
- (xx) fornecer, no prazo de até 03 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que está submetida a CCI, termo de quitação à Securitizadora, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário;
- (xxi) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos titulares de CRI, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (a) Créditos Imobiliários, conforme identificados no Termo; (b) eventuais modificações dos Créditos Imobiliários; (c) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários; e (d) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos do Termo de Securitização e dos CRI; e



- (xxii) enviar notificação aos órgãos responsáveis pela custódia dos CRI dos respectivos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 4.1.12.2 acima, em caso de Pagamento Antecipado da CCB e conseqüente Amortização Extraordinária, total ou parcial, dos CRI.

10.5 O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, às expensas da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, durante o período de vigência dos CRI, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, o valor de (A) R\$ 12.681,35 (doze mil, seiscentos e oitenta e um reais e trinta e cinco centavos) equivalente a uma parcela de implementação e uma parcela semestral, a ser paga ao Agente Fiduciário em 5 (cinco) Dias Úteis após a integralização dos CRI, e (B) R\$ 6.340,68 (seis mil, trezentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos) equivalente às parcelas semestrais, a serem pagas nas mesmas datas dos semestres subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizada pela variação acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M"), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento.

10.5.1. A remuneração definida na Cláusula 10.5, acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

10.5.2. Em caso de atraso no pagamento de qualquer remuneração prevista na Cláusula 10.5, acima, estará sujeita à multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

10.5.3 No caso de inadimplemento da Securitizadora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência enquanto representante dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas. As parcelas da remuneração acima serão atualizadas pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento.

10.5.4. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (impostos sobre serviços de qualquer natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros tributos que venham a



incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

10.5.5. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

10.6. A Devedora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI, publicações em geral (entre as quais: edital de convocação de Assembleia de Titulares de CRI, ata da Assembleia de Titulares de CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), transportes, alimentação, viagens e estadias, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos, sendo que quaisquer despesas acima de R\$5.000,00 (cinco mil reais) devem ser previamente aprovadas pela Devedora. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega à Devedora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas. Igualmente será ressarcido em caso de despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, assessoria legal, entre outros, observando-se que a Devedora será comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

10.7. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

10.8. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- (i) pelo voto de 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia, ou
- (ii) por deliberação em Assembleia dos Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo.

10.9. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.10. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo e de comunicação prévia à CVM e sua subsequente manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM nº 28 e eventuais outras normas aplicáveis.

10.11. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia de Titulares de CRI.

10.12. A Instituição Custodiante receberá da Securitizadora, às expensas da Devedora, todas as despesas relativas à Escritura de Emissão de CCI, bem como as despesas de custódia, registro e uso do terminal das CCI pela Instituição Custodiante, e seus honorários, e ainda, as despesas relativas à manutenção das CCI nos sistemas de registro e negociação administrados pela CETIP, bem como as eventuais despesas de locomoção das partes para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes na Escritura de Emissão de CCI.

10.12.1. A Instituição Custodiante receberá da Securitizadora, às expensas da Devedora, como remuneração pela prestação dos serviços de custódia das CCI, os seguintes valores:

- (i) a título de registro na CETIP, será devido o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) (correspondente a 0,006% do valor nominal da CCI na data de emissão da CCI), a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI;
- (ii) pela implantação e custódia da CCI, será devido o valor de R\$ 340,00 (trezentos e quarenta reais) a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI; e
- (iii) por qualquer alteração à CCI, será devido o valor de R\$ 340,00 (trezentos e quarenta reais), a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis após a referida alteração das CCI no sistema da CETIP.

10.12.2 As parcelas mencionadas na Cláusula 10.12.1. "ii" acima serão ajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento.

10.12.3. Os valores mencionados na Cláusula 10.12.1 acima, serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços 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), IR (imposto de renda) e, o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

10.12.4. Em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito da Escritura de Emissão de CCI, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos à multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor do débito em atraso, calculados dia a dia.



10.12.5. O pagamento da remuneração da Instituição Custodiante será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por esta no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

CLÁUSULA ONZE - ASSEMBLEIA GERAL

11.1 Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

11.2 A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

11.3 Observado o disposto na Cláusula 11.2 acima, deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Securitizadora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos dos Documentos da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Securitizadora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

11.3.1 A Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 11.3. acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se à Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

11.3.2 Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos Titulares de CRI a Securitizadora deverá exercer referido direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe à Securitizadora sobre a orientação de voto definida, a Securitizadora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora ou à Devedora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

11.3.3 A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Securitizadora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Securitizadora.

11.4 Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei n.º 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas, em caso de omissão deste Termo de Securitização.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



- 11.5 A Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com Titulares de CRI que representem qualquer número.
- 11.6 Cada CRI corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.
- 11.7 Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora nas Assembleias de Titulares de CRI.
- 11.8 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.
- 11.9 A presidência da Assembleia de Titulares de CRI caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais ou aquele que for designado pela CVM.
- 11.10 Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes.
- 11.11 As alterações relacionadas (i) às Datas de Pagamento da Amortização de Principal e da Remuneração; (ii) à Amortização de Principal e à Remuneração; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI, (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) à quaisquer alterações nas CCB que possam impactar no fluxo financeiro dos CRI; (vi) às hipóteses de resgate antecipado e/ou os Eventos de Vencimento Antecipado; e/ou (vii) aos quoruns de deliberação, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia dos Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (dois terços) dos CRI em Circulação, ficando certo que a deliberação sobre os Eventos de Vencimento Antecipado, em 2ª convocação, serão aprovadas pelo voto de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, a 2/3 (dois terços) dos presentes na Assembleia de Titulares de CRI. [Nota BV: essas alterações substanciais do CRI (prazo, taxa etc), vamos com 90%]
- 11.12. Observado o disposto na cláusula 8.2 acima, as Assembleias de Titulares de CRI serão realizadas, em 1ª convocação, no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital, conforme Cláusula 13.1 abaixo, e, em 2ª convocação, no prazo de 8 (oito) dias a contar da publicação do edital para segunda convocação, caso a primeira convocação não seja instalada na data prevista na respectiva convocação. Não admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.
- 11.12.1. Não obstante a forma de convocação acima descrita, na hipótese de insuficiência dos recursos do Patrimônio Separado, a Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada mediante edital publicado por três vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, em jornal de grande

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



circulação utilizado pela Securitizadora, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital, conforme Art. 14 da Lei 9.514/1997.

11.13. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos Investidores a que comparecerem todos os Investidores, sem prejuízo das disposições relacionadas com os *quorums* de deliberação estabelecidos neste Termo.

CLÁUSULA DOZE - DESPESAS DA EMISSÃO

12.1 Serão de responsabilidade:

a) da Devedora:

- (i) remuneração da Securitizadora;
- (ii) remuneração da Instituição Custodiante e do Agente Fiduciário;
- (iii) despesas, direta ou indiretamente, por meio de adiantamento, previstas na Cláusula 8 do Contrato de Distribuição;
- (iv) despesas com as publicações necessárias nos termos dos Documentos da Operação, bem como de convocação e realização de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI;
- (v) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado; e
- (vi) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração.

b) do Patrimônio Separado:

- (i) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e
- (ii) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



- c) da Securitizadora: as despesas com o Escriturador e com o Banco Liquidante, bem como as despesas com a abertura e manutenção da Conta Centralizadora.

12.2 Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares de CRI estão descritos no Anexo VIII a este Termo.

CLÁUSULA TREZE – PUBLICIDADE

13.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, bem como as convocações para as Assembleias de Titulares de CRI, deverão ser veiculados na forma de avisos no Jornal “O Dia – São Paulo”, ou, na hipótese de não circulação do mencionado jornal, em outro jornal de grande circulação na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.13 deste Termo.

13.2 As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

CLÁUSULA QUATORZE - REGISTRO DO TERMO

14.1 Este Termo de Securitização será entregue para registro à Instituição Custodiante, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 23 da Lei n.º 10.931, para que seja declarado pela Instituição Custodiante o Patrimônio Separado a que os Créditos Imobiliários estão afetados, nos termos da declaração constante do Anexo VII deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUINZE - NOTIFICAÇÕES

15.1 Qualquer aviso, notificação ou comunicação exigida ou permitida nos termos deste Termo deverá ser enviada por escrito, por qualquer das partes, por meio de entrega pessoal, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada com recibo de entrega, ou, ainda, postagem paga antecipadamente, ou por correio eletrônico, endereçada à outra Parte conforme disposto abaixo, ou a outro endereço conforme tal parte possa indicar por meio de comunicação à outra Parte.

Se para a Securitizadora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, n.º 1.374, 10º andar

São Paulo – SP

CEP 01.310-916

Tel.: (11) 4081-4754

E-mail: produtos.bs@grupopan.com

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



At.: George Verras

Se para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205

Rio de Janeiro – RJ

CEP 22640-100

Tel.: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

E-mail: antonio.amaro@oliveiratrust.com.br; gerl.agente@oliveiratrust.com.br

At.: Antonio Amaro e Monique Garcia

15.2. Toda e qualquer notificação ou comunicação enviada nos termos deste Termo será considerada entregue na data de seu recebimento, conforme comprovado por meio de protocolo assinado pela Parte destinatária ou, em caso de transmissão por correio com o respectivo aviso de recebimento, ou, se enviado por correio eletrônico, na data de envio.

CLÁUSULA DEZESSEIS – RISCOS

16.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, que se relacionam tanto à Securitizadora, quanto à Devedora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos no Anexo IX deste Termo os riscos relacionados, exclusivamente, aos CRI, à Devedora, à Securitizadora e à estrutura jurídica da presente Emissão.

CLÁUSULA DEZESSETE - DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Securitizadora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

17.2 O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



17.3 Todas as alterações do presente Termo somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo, e; (ii) pela Securitizadora.

17.3.1. Adicionalmente, as Partes concordam que este Termo poderá ser alterado, independentemente de anuência dos Titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, (ii) quando verificado de erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo aos Titulares de CRI, (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais, tais como alteração na razão social, endereço e telefone das Partes, ou ainda (iv) quando da substituição e/ou o acréscimo, nos termos da Cláusula Terceira deste Termo e da CCB, de qualquer Empreendimento Imobiliário no âmbito do Financiamento Imobiliário, bem como na relação constante do Anexo I deste Termo e dos demais Documentos da Operação.

17.4 Caso qualquer das disposições deste Termo 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

17.5 O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Securitizadora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de tais documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA DEZOITO - FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

18.1 As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

18.2 Este Termo é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

O presente Termo é firmado em 2 (duas) vias, de igual teor, forma e validade, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 29 de janeiro de 2016.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



[O RESTANTE DA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.]



Página de Assinaturas 1/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 373ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 29 de janeiro de 2016

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Giovanna Z. A.

Nome:

Cargo: **Giovanna Zoppi Scallet**
Procuradora

Alexandre S. Silvestre

Nome:

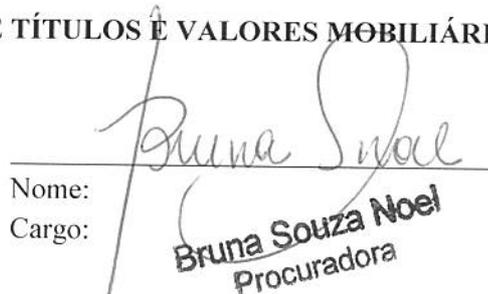
Cargo: **Alexandre Cappellini Silvestre**
Procurador

56

Página de Assinaturas 2/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 373ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 29 de janeiro de 2016

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


Nome: _____
Cargo: _____
Sonia Regina Menezes
Procuradora


Nome: _____
Cargo: _____
Bruna Souza Noel
Procuradora



Página de Assinaturas 3/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 373ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 29 de janeiro de 2016

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF/MF:

Nome:
CPF/MF:

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

ANEXO I
Relação de Empreendimentos

1.	DEVEDOR	Rodobens Negócios Imobiliários S.A. , sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, Higienópolis, CEP 15.085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.010.660/0001-24.
2.	SPE	Rodobens Incorporadora Imobiliária 310- SPE LTDA. , sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 46E, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.986.276/0001-07.
	IMÓVEIS	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 55.331, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Verde, situada na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2.500, sala 46E, Higienópolis, São José do Rio Preto – SP. • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 55.332, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Verde, situada na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2.500, sala 47E, Higienópolis, São José do Rio Preto – SP. • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 55.333, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Verde, situada na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2.500, sala 48E, Higienópolis, São José do Rio Preto – SP.
3.	SPE	Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira de Santana VI - SPE LTDA. , sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 16B, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.443.315/0002-69.
	IMÓVEL	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 73.137, registrada no 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana – BA, situada nos limites com Estrada do Rosário, Sul com Acesso 3 (A- 2.681,32m², reservado para área de servidão) Leste com a Estrada Vicinal, Oeste com a Estrada Vicinal. Partindo do marco 133, situado nos limites com Estrada do Rosário, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°13'16,93719" Sul e Longitude 38°54'09,18054" Oeste, e pela coordenada plana UTM 8.648.960.7846m Norte e 510.599,6101m Leste; deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo com distância de 37,71m e azimute plano de 20°33'04" chega-se ao marco 134, deste confrontando neste, trecho com Estrada do Rosário, seguindo com distância de 8,43m e azimute plano de 25°23'25" chega-se ao marco 135, deste confrontando neste

trecho com Estrada do Rosário, seguindo com distância de 69,65m e azimute plano de 30°13'44" chega-se ao marco 135, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo com distância de 170,00m e distância da corda de 64,21 m e azimute plano de 19°24'29" chega- e ao marco 137, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo trajetória circular de raio 75,00m e distância da corda de 63,64m e azimute plano de 32°53'47" chega-se ao marco 138, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo com distância de 41,13m e azimute plano de 57°12'22" chega-se ao marco 01, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 30,30m e azimute plano de 155°20'39"chega-se ao marco 02, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 18,73m e azimute plano de 155°20'43" chega-se ao marco 03, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 45,91m e azimute plano de 155°43'35" chega-se ao marco 04, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 29,99m e azimute plano de 156°05'09" chega-se ao marco 05, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 30,00m e azimute plano de 156°06'09" chega-se ao marco 06, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 60,00m e azimute plano de 155°50'43" chega-se ao marco 07, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 60,00m e azimute plano de 155°47.'20" chega-se ao marco 08, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 59,95m e azimute plano de 155°38'34" chega-se ao marco 09, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 120,05m e azimute plano de 155°47.'22" chega-se ao marco 10, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 60,00m e azimute plano de 155°54'13" chega-se ao marco 11, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 30,00m e azimute plano de 156°02'42" chega-se ao marco 12, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 30,00m e azimute plano de 155°26'06" chega-se ao marco 13, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 15,02m e azimute plano de 155°46'48" chega-se ao marco 14, deste confrontando neste trecho com Acesso 3 (reservado para faixa de servidão), seguindo com distância de 268,10m e azimute plano de 245°53'23" chega-se ao marco 128, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 357,22m e azimute plano de 335°53'15" chega-se ao marco 129, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo em trajetória circular de raio 27,00m e distância da corda de 14,86m e azimute plano de 351°39'49" chega-se ao marco 130, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo com distância de 13,50m e distância da corda de 12,31m e azimute plano de 33°34'33" chega-se ao marco 131, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo em trajetória circular de raio 24,92m e distância da corda de 46,60m e azimute plano de 13°40'00" chega-se ao



		marco 132, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo em trajetória circular de raio 17,50m e distância da corda de 23,40m e azimute plano de 342°14'14" chega-se ao marco 133, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo assim uma área de A=134.737,69m ² ., terreno próprio.
	SPE	Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I - SPE LTDA. , sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 16C, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.536.136/0001-95.
4.	IMÓVEL	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 44.364, registrada no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ourinhos – São Paulo, situada no município de Ourinhos-SP, com 214.990,28m², assim descrita: “Inicia-se no marco 13, localizando nas divisas da Área da matrícula 43.863 e com alinhamento da Rua 4 do loteamento Pacheco Chaves, deste segue com rumo de 81°06'00” NE e distância de 261,22 metros até encontrar o marco 14, sendo que do marco 13 ao marco 14, confronta com o alinhamento da Rua 4 do loteamento Pacheco Chaves; deste segue com rumo de 08°54'00” SE e distância de 16,50 metros até encontrar o marco 17; deste segue com rumo de 11°39'31” SE e distância de 36,82 metros até encontrar o marco 17^a; deste segue com rumo de 11°39'31” SE e distância de 36,82 metros até encontrar o marco 17^a; deste segue em curva à esquerda, com raio de 78,00 metros e desenvolvimento de 51,29 metros até encontrar o marco 17B, sendo que do marco 17 ao marco 17B, confronta com a área de 18.498,75m² (matrícula nº 44.359); deste segue com rumo de 11°39'31” SE e distância de 8,55 metros até encontrar o marco 17C1; deste segue com rumo de 11°39'31” SE e distância de 55,22 metros até encontrar o marco 17C2; deste segue em curva à esquerda, com raio de 52,00 metros e desenvolvimento de 36,18 metros até encontrar o marco 17D; deste segue com rumo de 11°39'2” SE e distância de 38,38 metros até encontrar o marco 17E; deste segue com rumo de 78°20'29” NE e distância de 34,85 metros até encontrar o marco 17H; deste segue com rumo 11°39'31” SE e distância de 290,09 metros até encontrar o marco 17I; deste segue com rumo de 78°20'29” NE e distância de 22,00 metros até encontrar o marco 17K, sendo que do marco 17B ao marco 17K, confronta com a área de 98.414,54m² (matrícula nº 44.361); deste segue com rumo de 78°58'56” SW e distância de 395,47 metros até encontrar o marco 6A; deste segue com rumo de 13°32'12” NW e distância de 342,00 metros até encontrar o marco 7A; deste segue com rumo de 16°21'37” NW e distância de 308,00 metros até encontrar o marco 13, sendo que do marco 17K ao marco 13 (marco inicial), confronta com a Área de matrícula 43.863, fechando assim o polígono acima descrito.”
5.	S	Sistema Facil Incorporadora Imobiliária - Uberaba II - SPE LTDA. , sociedade com

	<p>sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 28E, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.335/0002-57.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">IMÓVEL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 50.790, registrada no Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba, Estado de Minas Gerais, situada em um terreno, sem benfeitorias, situado na cidade de Uberaba, na UPG RECREIO DOS BANDEIRANTES, designados por ÁREA 2, com área de 198.195,12m², com o seguinte perímetro e confrontações: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 45=P07, situado no limite mais ao norte do imóveis, de coordenadas UTM – Norte: 7.809.426,30 e Este: 192.662,00, na confrontação entre Luiz Antonio Guido Rios e a área 3 deste, segue por uma vertente à jusante confrontando com a área 3, com azimute de 201°13'15” e distância de 24,92m, até o vértice 87; deste, segue com azimute de 192°10'20” e distância de 37,66m, até o vértice 88; deste, segue com azimute de 192°31'25” e distância de 24,26m, até o vértice 89; deste, segue com azimute de 192°51'59” e distância de 28,16m, até o vértice 90; deste, segue com azimute de 193°32'29” e distância de 44,93m, até o vértice 91; deste, segue com azimute de 191°13'53” e distância de 27,16m, até o vértice 92; deste, segue com azimute de 191°40'30” e distância de 30,79m, até o vértice 93, deste, segue com azimute de 196°10'47” e distância de 26,52m, até o vértice 47,58m, até o vértice 95; deste, segue com azimute de 198°01'43” e distância de 26,30m, até o vértice 96; deste, segue com azimute de 184°12'04” e distância de 17,34m, até o vértice 97; deste, segue com azimute de 184°05'05” e distância de 42,40m, até o vértice 98; deste, segue com azimute de 224°30'38” e distância de 41,38m, até o vértice 99; deste, segue com azimute de 192°21'49” e distância de 15,04m, até o vértice 100; deste, segue com azimute de 188°24'40” e distância de 53,05m, até o vértice 101; deste, segue com azimute de 211°07'53” e distância de 32,80m, até o vértice 102; deste, segue com azimute de 191°08'50” e distância de 28,29m, até o vértice 103; deste, segue com azimute de 215°29'46” e distância de 14,43m, até o vértice 104; deste segue com azimute de 196°06'38” e distância de 20,97m até o vértice 105; deste, segue com azimute de 138°13'39” e distância de 33,91m, até o vértice 106; deste, segue com azimute de 196°40'05” e distância de 14,05m, até o vértice 107, deste passa a confrontar com a área 4, segue com azimute de 282°34'57” e distância de 82,21m, até o vértice 108; deste, segue com azimute de 290°42'52” e distância de 56,29m, até o vértice 109; deste, segue com azimute de 282°03'31” e distância de 19,96m, até o vértice 110; deste, segue com azimute de 260°54'16” e distância de 52,13m, até o vértice 111; deste, segue com azimute de 227°00'31” e distância de 8,27m, até o vértice 112; deste, segue com azimute de 204°56'59” e distância de 8,25m, até o vértice 113; deste, segue com azimute de 241°37'50” e distância de 19,17m, até o vértice 114, deste, segue com azimute de 258°12'37” e distância de 6,56m, até o vértice 64; deste passa a confrontar com área 1,

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

		segue por uma vertente a montante com azimute de 328°31'46" e distância de 74,63m, até o vértice 63; deste, segue com azimute de 318°51'19" e distância de 87,50m, até o vértice 62; deste, segue com azimute de 318°52'20" e distância de 38,01m, até o vértice 61; deste, segue com azimute de 318°51'09" e distância de 85,67m, até o vértice 60; deste, segue com azimute de 346°04'26" e distância de 49,15m, até o vértice 59; deste, segue com azimute de 346°03'11" e distância de 24,94m, até o vértice 58; deste, segue com azimute de 346°04'28" e distância de 74,09m, até o vértice 57; deste, segue com azimute de 354°52'29" e distância de 30,00m, até o vértice 56; deste, segue com azimute de 354°52'59" e distância de 74,90m, até o vértice 55.. deste passa a confrontar a área 4, segue com azimute de 85°59'51" e distância de 122,71m, até o vértice 35; deste passa a confrontar com Bairro Recreio dos Bandeirantes, segue por cerca de arame, com azimute de 105°03'41" e distância de 93,51m, até o vértice 36, deste, segue com azimute de 105°08'34" e distância de 71,59m, até o vértice 37; deste, segue com azimute de 105°41'18" e distância de 76,55m, até o vértice 38; deste, segue com azimute de 106°01'58" e distância de 65,72m até o vértice 39; deste, segue com azimute de 106°02'58" e distância de 12,84m, até o vértice 40, deste, segue com azimute de 48°54'06" e distância de 67,54m, até o vértice 41; deste, segue com azimute de 47°42'12" e distância de 83,96m, até o vértice 4; deste, segue com azimute de 50°18'37" e distância de 44,31m, até o vértice 43; deste, segue com azimute de 54°09'44" e distância de 19,98m, até o vértice 45 = p08; ponto inicial da descrição do perímetro.
6.	SPE	Rodobens Incorporadora Imobiliária 351- SPE LTDA. , sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 38F, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.618.039/0001-44.
	IMÓVEL	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 29.058, registrada no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas – Estado de São Paulo, situado no Município de Paulínea, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 100,00 metros de frente, confrontando com a Rua Vitalino Ferro; 100 metros no fundo, sendo 50,00 metros, confrontando com o lote nº 77 e 50,00 metros, confrontando com o lote nº 78; 97,00 metros do lado esquerdo, confrontando de quem da Rua olha par ao imóvel com o lote nº 60; e 97,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 57, encerrando a área de 9.700,00m².
7.	SPE	Rodobens Incorporadora Imobiliária 394- SPE LTDA. , sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 15G, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.185.640/0001-20.

	IMÓVEL	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 160.980, registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis, da comarca de São José do Rio Preto, situada na cidade e comarca de São José do Rio Preto, com a seguinte descrição: “Tem início no ponto 1 (N 7695559.450, E 665878.749), localizado entre a propriedade de Odair José Fioravante e outros (matrícula 116.872), e a Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, ponto este distante 233,10 metros do ponto AA (N 7695774.522, E 665968.627), localizado na esquina da Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira com a Avenida Francisco das Chagas Oliveira; daí segue no azimute 197º 23’52” e distância de 9,56 metros, até o ponto 2 (N 7695550.325, E 665875.889), confrontando com a Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira; daí segue em curva a direita com raio de 134,39 metros e um desenvolvimento de 17,09 metros, até o ponto 3 (N 7695534.069 E 665870.661), confrontando com a Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, daí segue em curva à direita com raio de 134,39 metros e um desenvolvimento de 15,02 metros, até o ponto 4 (N 7695520.431, E 665864.396), confrontando com a Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, daí segue no azimute de 207º 10’05” e distância de 4,10 metros, até o ponto 5 (N 7695516.783, E 665862.524) daí deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de Marcos Antonio Martins e s/m (matrícula 123.755), com os seguintes azimute e distâncias: 298º53’23” e 100,54 metros, até o ponto 6 (N 7695565.358, E 665774.492); 210º44’47” e 4,35 metros, até o ponto 7 (N 7695561.619, E 665772.267); 301º56’59” e 23,61 metros, até o ponto 8 (N 7695574.113, E 665752.233); daí deflete à direita e segue no azimute 35º 04’15” e distância de 21,87 metros, confrontando com a Estrada nº 3, até o ponto 9 (N 7695592.014, E 665764.800); daí segue no azimute 35º48’42” na distância de 26,82 metros, confrontando com a Estrada nº 3, até o ponto 10 (N 7695613.762, E 665780.491); daí deflete à direita e segue no azimute 118º55’54” na distância de 112,27 metros, confrontando com a propriedade de Odair Jose Fioravante e outros (matrícula 116.872), até o ponto 1 (N 769559.450 E, 665878.749), ponto inicial da descrição.
8.	SPE	<p>Rodobens Incorporadora Imobiliária 408- SPE LTDA., sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 36G, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.203.769/0001-87.</p>
	IMÓVEIS	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 6.040, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP, situado próximo ao Ginásio Estadual Conde do Pinhal e proximidades da Igreja, Ambulatório e Galpão de Festas do Asilo e do prédio da CECAP, no lado par de numeração da Rua, com frente para a rua 7 de Setembro, onde, em sua extensão mede 73,20m., de um lado, de frente aos fundos, confrontando com propriedade do Asilo de Mendicidade Da. Maria Jacinta, mede 26.50m; de outro lado, na confrontação com o lote nº 7, de Gofredo

Handwritten signatures and initials:
 BT
 of

		<p>Antonio Matthiensen, mede 29,70m, e na largura do fundo, confrontando com propriedade do Asilo de Mendicidade Da. Maria Jacinta, mede 72, 90m., totalizando a área superficial de 2.057,40m. quadrados. Corresponde aos lotes ns. 1, 2, 3, 4, 5 e 6, inclusive uma área de terreno entre os lotes ns. 3 e 4, que mede 4,00 m. de frente para a rua 7 de Setembro, 4,00m. com propriedade do Asilo de Mendicidade Da. Maria Jacinta; 27, 95m. na divisa do lote nº 3 e 28,10m. na divisa do lote nº 4, área essa que serve como Galeria de Águas Pluviais, com 114,10m. quadrados.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 37.561, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP, situado no perímetro urbano da cidade de São Carlos, com frente para a Avenida Com. Alfredo Maffei, s/nº, com área total de 2.027,27 metros quadrados, dentro do seguinte perímetro e confrontações: “Inicia no alinhamento da Avenida Comendador Alfredo Maffei, junto à divisa do lote nº 19, de propriedade do Sr. Gofredo Mathiesen. Deste ponto segue, por 72,50 metros, pelo alinhamento predial da Avenida Comendador Alfredo Maffei, atingindo a propriedade do Autor. Deste ponto deflete à direita e segue, por 26,00 metros, pela divisa com a propriedade do Autor, encontrando a divisa com a área “non aedificandi”. Deste ponto deflete à direita e segue, por 72,70 metros, pela divisa com a área “non aedificandi”, atingindo a divisa com a propriedade do Sr. Gofredo Mathiesen. Deste ponto deflete à direita e segue, por 30,00 metros, pela divisa com propriedade do Sr. Gofredo Mathiesen, atingindo o alinhamento predial da Avenida Comendador Alfredo Maffei, ponto inicial da presente descrição”; existe uma faixa de servidão encravada nessa área, destinada ao escoamento das águas pluviais e esgostos, com a área de 112,24 metros quadrados.
9.	DEVEDORA	<p>Rodobens Negócios Imobiliários S.A., sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, Higienópolis, CEP 15.085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.010.660/0001-24.</p>
	SPE	<p>Rodobens Incorporadora Imobiliária 310- SPE LTDA., sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 46E, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.986.276/0001-07.</p>
10.	IMÓVEIS	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 55.331, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Verde, situada na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2.500, sala 46E, Higienópolis, São José do Rio Preto – SP. • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 55.332, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Verde, situada na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2.500, sala 47E, Higienópolis, São

		<p>José do Rio Preto – SP.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 55.333, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Verde, situada na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2.500, sala 48E, Higienópolis, São José do Rio Preto – SP.
	SPE	<p>Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira de Santana VI - SPE LTDA., sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 16B, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.443.315/0002-69.</p>
11.	IMÓVEL	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 73.137, registrada no 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana – BA, situada nos limites com Estrada do Rosário, Sul com Acesso 3 (A- 2.681,32m², reservado para área de servidão) Leste com a Estrada Vicinal, Oeste com a Estrada Vicinal. Partindo do marco 133, situado nos limites com Estrada do Rosário, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°13'16,93719" Sul e Longitude 38°54'09,18054" Oeste, e pela coordenada plana UTM 8.648.960.7846m Norte e 510.599,6101m Leste; deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo com distância de 37,71m e azimute plano de 20°33'04" chega-se ao marco 134, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo com distância de 8,43m e azimute plano de 25°23'25" chega-se ao marco 135, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo com distância de 69,65m e azimute plano de 30°13'44" chega-se ao marco 135, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo com distância de 170,00m e distância da corda de 64,21 m e azimute plano de 19°24'29" chega- e ao marco 137, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo trajetória circular de raio 75,00m e distância da corda de 63,64m e azimute plano de 32°53'47" chega-se ao marco 138, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo com distância de 41,13m e azimute plano de 57°12'22" chega-se ao marco 01, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 30,30m e azimute plano de 155°20'39" chega-se ao marco 02, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 18,73m e azimute plano de 155°20'43" chega-se ao marco 03, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 45,91m e azimute plano de 155°43'35" chega-se ao marco 04, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 29,99m e azimute plano de 156°05'09" chega-se ao marco 05, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 30,00m e azimute plano de 156°06'09" chega-se ao marco 06, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 60,00m e azimute plano de 155°50'43" chega-se ao marco 07, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo

		<p>com distância de 60,00m e azimute plano de 155°47.'20" chega-se ao marco 08, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 59,95m e azimute plano de 155°38'34" chega-se ao marco 09, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 120,05m e azimute plano de 155°47.'22" chega-se ao marco 10, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 60,00m e azimute plano de 155°54'13" chega-se ao marco 11, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 30,00m e azimute plano de 156°02'42" chega-se ao marco 12, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 30,00m e azimute plano de 155°26'06" chega-se ao marco 13, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 15,02m e azimute plano de 155°46'48" chega-se ao marco 14, deste confrontando neste trecho com Acesso 3 (reservado para faixa de servidão), seguindo com distância de 268,10m e azimute plano de 245°53'23" chega-se ao marco 128, deste confrontando neste trecho com Estrada Vicinal, seguindo com distância de 357,22m e azimute plano de 335°53'15" chega-se ao marco 129, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo em trajetória circular de raio 27,00m e distância da corda de 14,86m e azimute plano de 351°39'49" chega-se ao marco 130, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo com distância de 13,50m e distância da corda de 12,31m e azimute plano de 33°34'33" chega-se ao marco 131, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo em trajetória circular de raio 24,92m e distância da corda de 46,60m e azimute plano de 13°40'00" chega-se ao marco 132, deste confrontando neste trecho com Estrada do Rosário, seguindo em trajetória circular de raio 17,50m e distância da corda de 23,40m e azimute plano de 342°14'14" chega-se ao marco 133, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo assim uma área de $A=134.737,69m^2$., terreno próprio.</p>
	SPE	<p>Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I - SPE LTDA., sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 16C, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.536.136/0001-95.</p>
12.	IMÓVEL	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 44.364, registrada no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ourinhos – São Paulo, situada no município de Ourinhos-SP, com 214.990, 28m², assim descrita: “Inicia-se no marco 13, localizando nas divisas da Área da matrícula 43.863 e com alinhamento da Rua 4 do loteamento Pacheco Chaves, deste segue com rumo de 81°06'00” NE e distância de 261,22 metros até encontrar o marco 14, sendo que do marco 13 ao marco 14, confronta com o alinhamento da Rua 4 do loteamento Pacheco Chaves; deste segue com rumo de 08°54'00” SE e distância de 16,50 metros até encontrar o marco 17; deste segue com rumo de 11°39'31” SE e distância de

		<p>36,82 metros até encontrar o marco 17^a; deste segue com rumo de 11°39'31" SE e distância de 36,82 metros até encontrar o marco 17^a; deste segue em curva à esquerda, com raio de 78,00 metros e desenvolvimento de 51,29 metros até encontrar o marco 17B, sendo que do marco 17 ao marco 17B, confronta com a área de 18.498,75m² (matrícula nº 44.359); deste segue com rumo de 11°39'31" SE e distância de 8,55 metros até encontrar o marco 17C1; deste segue com rumo de 11°39'31" SE e distância de 55,22 metros até encontrar o marco 17C2; deste segue em curva à esquerda, com raio de 52,00 metros e desenvolvimento de 36,18 metros até encontrar o marco 17D; deste segue com rumo de 11°39'2" SE e distância de 38,38 metros até encontrar o marco 17E; deste segue com rumo de 78°20'29" NE e distância de 34,85 metros até encontrar o marco 17H; deste segue com rumo 11°39'31" SE e distância de 290,09 metros até encontrar o marco 17I; deste segue com rumo de 78°20'29" NE e distância de 22,00 metros até encontrar o marco 17K, sendo que do marco 17B ao marco 17K, confronta com a área de 98.414,54m² (matrícula nº 44.361); deste segue com rumo de 78°58'56" SW e distância de 395,47 metros até encontrar o marco 6A; deste segue com rumo de 13°32'12" NW e distância de 342,00 metros até encontrar o marco 7A; deste segue com rumo de 16°21'37" NW e distância de 308,00 metros até encontrar o marco 13, sendo que do marco 17K ao marco 13 (marco inicial), confronta com a Área de matrícula 43.863, fechando assim o polígono acima descrito."</p>
	SPE	<p>Sistema Facil Incorporadora Imobiliária - Uberaba II - SPE LTDA., sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 28E, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.335/0002-57.</p>
13.	IMÓVEL	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 50.790, registrada no Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba, Estado de Minas Gerais, situada em um terreno, sem benfeitorias, situado na cidade de Uberaba, na UPG RECREIO DOS BANDEIRANTES, designados por ÁREA 2, com área de 198.195,12m², com o seguinte perímetro e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 45=P07, situado no limite mais ao norte do imóveis, de coordenadas UTM – Norte: 7.809.426,30 e Este: 192.662,00, na confrontação entre Luiz Antonio Guido Rios e a área 3 deste, segue por uma vertente à jusante confrontando com a área 3, com azimute de 201°13'15" e distância de 24,92m, até o vértice 87; deste, segue com azimute de 192°10'20" e distância de 37,66m, até o vértice 88; deste, segue com azimute de 192°31'25" e distância de 24,26m, até o vértice 89; deste, segue com azimute de 192°51'59" e distância de 28,16m, até o vértice 90; deste, segue com azimute de 193°32'29" e distância de 44,93m, até o vértice 91; deste, segue com azimute de 191°13'53" e distância de 27,16n, até o vértice 92; deste, segue com azimute de 191°40'30" e distância de 30,79m, até o vértice 93, deste, segue com azimute de

196°10'47" e distância de 26,52m, até o vértice 47,58m, até o vértice 95; deste, segue com azimute de 198°01'43" e distância de 26,30m, até o vértice 96; deste, segue com azimute de 184°12'04" e distância de 17,34m, até o vértice 97; deste, segue com azimute de 184°05'05" e distância de 42,40m, até o vértice 98; deste, segue com azimute de 224°30'38" e distância de 41,38m, até o vértice 99; deste, segue com azimute de 192°21'49" e distância de 15,04m, até o vértice 100; deste, segue com azimute 188°24'40" e distância de 53,05m, até o vértice 101; deste, segue com azimute de 211°07'53" e distância de 32,80m, até o vértice 102; deste, segue com azimute de 191°08'50" e distância de 28,29m, até o vértice 103; deste, segue com azimute de 215°29'46" e distância de 14,43m, até o vértice 104; deste segue com azimute de 196°06'38" e distância de 20,97m até o vértice 105; deste, segue com azimute de 138°13'39" e distância de 33,91m, até o vértice 106; deste, segue com azimute de 196°40'05" e distância de 14,05m, até o vértice 107, deste passa a confrontar com a área 4, segue com azimute de 282°34'57" e distância de 82,21m, até o vértice 108; deste, segue com azimute de 290°42'52" e distância de 56,29m, até o vértice 109; deste, segue com azimute de 282°03'31" e distância de 19,96m, até o vértice 110; deste, segue com azimute de 260°54'16" e distância de 52,13m, até o vértice 111; deste, segue com azimute de 227°00'31" e distância de 8,27m, até o vértice 112; deste, segue com azimute de 204°56'59" e distância de 8,25m, até o vértice 113; deste, segue com azimute de 241°37'50" e distância de 19,17m, até o vértice 114, deste, segue com azimute de 258°12'37" e distância de 6,56m, até o vértice 64; deste passa a confrontar com área 1, segue por uma vertente a montante com azimute de 328°31'46" e distância de 74,63m, até o vértice 63; deste, segue com azimute de 318°51'19" e distância de 87,50m, até o vértice 62; deste, segue com azimute de 318°52'20" e distância de 38,01m, até o vértice 61; deste, segue com azimute de 318°51'09" e distância de 85,67m, até o vértice 60; deste, segue com azimute de 346°04'26" e distância de 49,15m, até o vértice 59; deste, segue com azimute de 346°03'11" e distância de 24,94m, até o vértice 58; deste, segue com azimute de 346°04'28" e distância de 74,09m, até o vértice 57; deste, segue com azimute de 354°52'29" e distância de 30,00m, até o vértice 56; deste, segue com azimute de 354°52'59" e distância de 74,90m, até o vértice 55.. deste passa a confrontar a área 4, segue com azimute de 85°59'51" e distância de 122,71m, até o vértice 35; deste passa a confrontar com Bairro Recreio dos Bandeirantes, segue por cerca de arame, com azimute de 105°03'41" e distância de 93,51m, até o vértice 36, deste, segue com azimute de 105°08'34" e distância de 71,59m, até o vértice 37; deste, segue com azimute de 105°41'18" e distância de 76,55m, até o vértice 38; deste, segue com azimute de 106°01'58" e distância de 65,72m até o vértice 39; deste, segue com azimute de 106°02'58" e distância de 12,84m, até o vértice 40, deste, segue com azimute de 48°54'06" e distância de 67,54m, até o vértice 41; deste, segue com azimute de 47°42'12" e distância de 83,96m, até o vértice 4; deste, segue com azimute de 50°18'37"

		e distância de 44,31m, até o vértice 43; deste, segue com azimute de 54°09'44" e distância de 19,98m, até o vértice 45 = p08; ponto inicial da descrição do perímetro.
14.	SPE	Rodobens Incorporadora Imobiliária 351- SPE LTDA. , sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 38F, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.618.039/0001-44.
	IMÓVEL	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 29.058, registrada no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas – Estado de São Paulo, situado no Município de Paulínea, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 100,00 metros de frente, confrontando com a Rua Vitalino Ferro; 100 metros no fundo, sendo 50,00 metros, confrontando com o lote nº 77 e 50,00 metros, confrontando com o lote nº 78; 97,00 metros do lado esquerdo, confrontando de quem da Rua olha par ao imóvel com o lote nº 60; e 97,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 57, encerrando a área de 9.700,00m².
15.	SPE	Rodobens Incorporadora Imobiliária 394- SPE LTDA. , sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 15G, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.185.640/0001-20.
	IMÓVEL	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 160.980, registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis, da comarca de São José do Rio Preto, situada na cidade e comarca de São José do Rio Preto, com a seguinte descrição: “Tem início no ponto 1 (N 7695559.450, E 665878.749), localizado entre a propriedade de Odair José Fioravante e outros (matrícula 116.872), e a Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, ponto este distante 233,10 metros do ponto AA (N 7695774.522, E 665968.627), localizado na esquina da Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira com a Avenida Francisco das Chagas Oliveira; daí segue no azimute 197° 23'52" e distância de 9,56 metros, até o ponto 2 (N 7695550.325, E 665875.889), confrontando com a Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira; daí segue em curva a direita com raio de 134,39 metros e um desenvolvimento de 17,09metros, até o ponto 3(N 7695534.069 E 665870.661), confrontando com a Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, daí segue em curva à direita com raio de 134,39 metros e um desenvolvimento de 15,02 metros, até o ponto 4 (N 7695520.431, E 665864.396), confrontando com a Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira, daí segue no azimute de 207° 10'05" e distância de 4,10 metros, até o ponto 5 (N 7695516.783, E 665862.524) daí deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de Marcos Antonio Martins e s/m (matricula 123.755), com os seguintes azimute e distâncias: 298°53'23" e 100,54 metros, até o ponto 6 (N

Handwritten signature/initials

		7695565.358, E 665774.492); 210°44'47" e 4,35 metros, até o ponto 7 (N7695561.619, E 665772.267); 301°56'59" e 23,61 metros, até o ponto 8 (N 7695574.113, E 665752.233); daí deflete à direita e segue no azimute 35° 04'15" e distância de 21,87 metros, confrontando com a Estrada nº 3, até o ponto 9 (N 7695592.014, E 665764.800); daí segue no azimute 35°48'42" na distância de 26,82 metros, confrontando com a Estrada nº 3, até o ponto 10 (N 7695613.762, E 665780.491); daí deflete à direita e segue no azimute 118°55'54" na distância de 112,27 metros, confrontando com a propriedade de Odair Jose Fioravante e outros (matricula 116.872), até o ponto 1 (N 769559.450 E, 665878.749), ponto inicial da descrição.
	SPE	Rodobens Incorporadora Imobiliária 408- SPE LTDA. , sociedade com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 36G, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.203.769/0001-87.
16.	IMÓVEIS	<ul style="list-style-type: none"> • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 6.040, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP, situado próximo ao Ginásio Estadual Conde do Pinhal e proximidades da Igreja, Ambulatório e Galpão de Festas do Asilo e do prédio da CECAP, no lado par de numeração da Rua, com frente para a rua 7 de Setembro, onde, em sua extensão mede 73,20m., de um lado, de frente aos fundos, confrontando com propriedade do Asilo de Mendicidade Da. Maria Jacinta, mede 26.50m; de outro lado, na confrontação com o lote nº 7, de Gofredo Antonio Matthiensen, mede 29,70m, e na largura do fundo, confrontando com propriedade do Asilo de Mendicidade Da. Maria Jacinta, mede 72, 90m., totalizando a área superficial de 2.057,40m. quadrados. Corresponde aos lotes ns. 1, 2, 3, 4, 5 e 6, inclusive uma área de terreno entre os lotes ns. 3 e 4, que mede 4,00 m. de frente para a rua 7 de Setembro, 4,00m. com propriedade do Asilo de Mendicidade Da. Maria Jacinta; 27, 95m. na divisa do lote nº 3 e 28,10m. na divisa do lote nº 4, área essa que serve como Galeria de Águas Pluviais, com 114,10m. quadrados. • Empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 37.561, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP, situado no perímetro urbano da cidade de São Carlos, com frente para a Avenida Com. Alfredo Maffei, s/nº, com área total de 2.027,27 metros quadrados, dentro do seguinte perímetro e confrontações: "Inicia no alinhamento da Avenida Comendador Alfredo Maffei, junto à divisa do lote nº 19, de propriedade do Sr. Gofredo Mathiesen. Deste ponto segue, por 72,50 metros, pelo alinhamento predial da Avenida Comendador Alfredo Maffei, atingindo a propriedade do Autor. Deste ponto deflete à direita e segue, por 26,00 metros, pela divisa com a propriedade do Autor, encontrando a divisa com a área "non aedificandi". Deste ponto deflete à direita e segue, por 72,70 metros, pela divisa com a área "non aedificandi", atingindo a divisa com a propriedade do Sr. Gofredo Mathiesen.

	<p>Deste ponto deflete à direita e segue, por 30,00 metros, pela divisa com propriedade do Sr. Gofredo Mathesen, atingindo o alinhamento predial da Avenida Comendador Alfredo Maffei, ponto inicial da presente descrição”; existe uma faixa de servidão encravada nessa área, destinada ao escoamento das águas pluviais e esgostos, com a área de 112,24 metros quadrados.</p>
--	---

ANEXO II

Relação dos Documentos da Operação

1. Cédula de Crédito Bancário nº 1202984, emitida pela Rodobens Negócios Imobiliários S.A., em favor do Banco Votorantim S.A., em 29 de janeiro de 2016;
2. Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Integral Sem Garantia Real Integral sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A., em 29 de janeiro de 2016;
3. Contrato de Cessão de Crédito Imobiliários Sem Garantia Real e Outras Avenças, celebrado entre o Banco Votorantim S.A., a Brazilian Securities Companhia de Securitização, a Rodobens Negócios Imobiliários S.A. e o GV Holding S.A., em 29 de janeiro de 2016;
4. Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 373ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A., em 29 de janeiro de 2016;
5. Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Colocação, sob o Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 373ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização e Outras Avenças, celebrado entre o Banco Votorantim S.A., a Rodobens Negócios Imobiliários S.A. e a Brazilian Securities Companhia de Securitização, em 29 de janeiro de 2016; e
6. Boletim de Subscrição da 373ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Handwritten signature and initials, possibly "GAB" or similar, with a "B" above it.

ANEXO III
Cronograma de Pagamentos

Nº de Ordem	Data de Pagamento da CCB*	Data de Pagamento dos CRI*	Pagamento de Juros dos CRI	Pagamento de Principal dos CRI	% de Amortização do Saldo Devedor do Valor de Principal dos CRI
1	29/03/2016	31/03/2016	sim	não	0,0000%
2	27/04/2016	29/04/2016	sim	não	0,0000%
3	27/05/2016	31/05/2016	sim	não	0,0000%
4	28/06/2016	30/06/2016	sim	não	0,0000%
5	27/07/2016	29/07/2016	sim	não	0,0000%
6	29/08/2016	31/08/2016	sim	não	0,0000%
7	28/09/2016	30/09/2016	sim	não	0,0000%
8	27/10/2016	31/10/2016	sim	não	0,0000%
9	28/11/2016	30/11/2016	sim	não	0,0000%
10	28/12/2016	30/12/2016	sim	não	0,0000%
11	27/01/2017	31/01/2017	sim	sim	10,0000%
12	22/02/2017	24/02/2017	sim	não	0,0000%
13	29/03/2017	31/03/2017	sim	não	0,0000%
14	26/04/2017	28/04/2017	sim	não	0,0000%
15	29/05/2017	31/05/2017	sim	não	0,0000%
16	28/06/2017	30/06/2017	sim	não	0,0000%
17	27/07/2017	31/07/2017	sim	sim	33,3333%
18	29/08/2017	31/08/2017	sim	não	0,0000%
19	27/09/2017	29/09/2017	sim	não	0,0000%
20	27/10/2017	31/10/2017	sim	não	0,0000%
21	28/11/2017	30/11/2017	sim	não	0,0000%
22	27/12/2017	29/12/2017	sim	não	0,0000%
23	29/01/2018	31/01/2018	sim	sim	50,0000%
24	26/02/2018	28/02/2018	sim	não	0,0000%
25	27/03/2018	29/03/2018	sim	não	0,0000%
26	26/04/2018	30/04/2018	sim	não	0,0000%
27	28/05/2018	30/05/2018	sim	não	0,0000%
28	27/06/2018	29/06/2018	sim	não	0,0000%
29	27/07/2018	31/07/2018	sim	sim	100,0000%

* Caso a referida data não seja um Dia Útil, o pagamento será realizado no Dia Útil imediatamente subsequente.

ANEXO IV

Declaração do Coordenador Líder

BANCO VOTORANTIM S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, CEP 04794-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 59.588.111/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM n.º 414, na qualidade de coordenador líder da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da 373ª Série da 1ª Emissão (“Emissão”) da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“Securizadora”) declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Securizadora, com a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário, e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securizadora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 29 de janeiro de 2016.

BANCO VOTORANTIM S.A.

1. _____
Por:
Cargo:

2. _____
Por:
Cargo:

ANEXO V

Declaração da Companhia Securitizadora

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações de capital aberto, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM n.º 414, na qualidade de emissora da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 373ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão") declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com o Banco Votorantim S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171, Torre A, 18º andar, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 59.588.111/0001-03, na qualidade de coordenador líder, com a Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 29 de janeiro de 2016.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

1. Giovanna Z. A.
Por:
Cargo:

Giovanna Zoppi Scallet
Procuradora

2. Alexandre Cappellini Silvestre
Por:
Cargo:

Alexandre Cappellini Silvestre
Procurador

MB
Gf

ANEXO VI

Declaração do Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM n.º 414, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 373ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Securizadora") declara, para todos os fins e efeitos que, verificou em conjunto com a Securizadora, com o Banco Votorantim S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03, na qualidade de coordenador líder e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securizadora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 29 de janeiro de 2016.

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

1. _____
Por:
Cargo:

2. _____
Por:
Cargo:

M B

CF

ANEXO VII

Declaração de Custódia

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de Instituição Custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real e Fidejussória sob a Forma Escritural e Outras Avenças", da Série "Única", Número 626.066-1 ("CCI"), firmado em 29 de janeiro de 2016 entre o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03 ("Banco Votorantim") e a Instituição Custodiante, **DECLARA**, que em 29 de janeiro de 2016 procedeu (i) nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, a custódia do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Integral Sem Garantia Real Sob a Forma Escritural e Outras Avenças, e (ii) nos termos parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, a custódia e registro do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 373ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14 ("Securitizadora"), datado de 29 de janeiro de 2016, e sobre as quais a Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário.

São Paulo, 29 de janeiro de 2016.

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

1. _____

Por:

Cargo:

2. _____

Por:

Cargo:

mb
cf
p

ANEXO VIII

Tratamento fiscal

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser deduzido do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não integram atualmente a base de cálculo da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") e da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática cumulativa. Por outro lado, no caso de pessoa jurídica tributada de acordo com a sistemática não-cumulativa, tais contribuições incidem atualmente à alíquota zero sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

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

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

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

*mb
R 01*

alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 15%. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (art. 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (art. 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ("Jurisdição de Tributação Favorecida"), os quais ficam sujeitos às mesmas regras aplicáveis aos investidores pessoas físicas residentes no Brasil.

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior, inclusive as realizadas por residentes ou domiciliados em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), estão isentos de imposto de renda na fonte, por força do artigo 66, § 4º da Instrução Normativa nº 1.022/10.

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")

Regra geral, as conversões de moeda estrangeira para a moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, a maioria das operações de câmbio está sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento). Todavia, a partir de 05 de junho de 2013, a liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0% (zero por cento). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595

MB
R 66

cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, 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.

MB
S
A

ANEXO IX

Fatores de Riscos

1 Riscos Relativos Ao Ambiente Macroeconômico

- 1.1 Política econômica do Governo Federal - A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, a Presidência da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais da Devedora, e por conseqüência, o desempenho financeiro dos CRI.

- 1.2 Efeitos da política anti-inflacionária - Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

A MB J

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos investidores dos CRI está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores dos CRI.

- 1.3 Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real - A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.
- 1.4 Efeitos da elevação súbita da taxa de juros - O mesmo podemos dizer sobre o impacto da variação das taxas de juros junto ao principais agentes do mercado, com efeito desfavorável aos investidores dos CRI e à Devedora dos Créditos Imobiliários.
- 1.5 Efeitos da retração no nível da atividade econômica - As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Devedora, de seus clientes.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

2 **Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional**

- 2.1 O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

MB
CF

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

3 Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI

- 3.1 Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, assim como isentos do IOF Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais, muito embora haja obrigação da Devedora arcar com tais tributos nesses casos, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Securitizadora recomenda aos Subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

4 Riscos Relativos à Securitizadora

- 4.1 Risco da não realização da carteira de ativos - A Securitizadora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem

MJB
CF

como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

- 4.2 Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora - Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o regime fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, em razão do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.
- 4.3 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 estipuladas através de contratos elaborados nos termos da 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 estresse poderá haver perdas por parte dos investidores dos CRI, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos Documentos da Operação.
- 4.4 A capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora dos Créditos Imobiliários. - Os CRI são lastreado pela CCI, a qual representa a totalidade dos Créditos Imobiliários e foi cedida à Securitizadora por meio da celebração do Contrato de Cessão e vinculada aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na CCB, em tempo hábil para o pagamento pela Securitizadora dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos adversos em relação ao pagamento da Devedora, como aqueles descritos nesta Cláusula entre outros, poderá afetar o pagamento dos CRI pela Securitizadora.
- 4.5 A capacidade da Devedora de honrar suas obrigações - A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderá comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

MJB
G

5 Riscos Relativos à Emissão dos CRI

- 5.1 Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI - Os CRI são lastreados pela CCI, a qual representa a totalidade dos Créditos Imobiliários. A CCI foi vinculada aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Securitizadora contra a Devedora, que compreendem a Remuneração e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Securitizadora. Assim, 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 dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Cláusula, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

- 5.2 Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade - As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos investidores dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

- 5.3 O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI. - Uma vez que o pagamento da Remuneração e do Valor de Principal dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos respectivos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

- 5.4 Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão do crédito. O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, os

4 MB
of

critérios utilizados pelo originador dos Créditos Imobiliários para conceder o crédito à Devedora poderão não ser suficientes para impedir futuramente a eventual inadimplência da Devedora, o que poderá provocar um inadimplemento dos CRI.

5.5 Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham obtido as autorizações necessárias para o início da sua construção ou obtido o “habite-se” do órgão administrativo. Os Empreendimentos Imobiliários para os quais serão destinados os recursos decorrentes da CCB (i) possuem as autorizações necessárias para sua construção, mas ainda não estão concluídos, de modo que não receberam os respectivos “habite-se” ou Termo de Verificação de Obras (“TVO”), conforme o caso, ou documento equivalente por parte das autoridades competentes, ou (ii) ainda não possuem quaisquer das autorizações necessárias para sua construção. A obtenção das autorizações necessárias para a construção dos Empreendimentos Imobiliários depende da elaboração dos projetos relativos aos referidos Empreendimentos Imobiliários, bem como da aprovação dos referidos empreendimentos imobiliários perante os órgãos públicos competentes. A elaboração dos projetos e a obtenção das aprovações dos Empreendimentos Imobiliários perante os órgãos públicos competentes estão sujeitas a atrasos de diversas naturezas. Adicionalmente, após elaborados os projetos e obtidas as autorizações necessárias para o início da construção, a conclusão dos Empreendimentos Imobiliários dentro do cronograma de obras e a qualidade da mão de obra nas incorporações da Devedora dependem de certos fatores que estão além do controle da Devedora. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão prejudicar sua reputação, sujeitá-las a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos Empreendimentos Imobiliários ou justificar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores/devedores. Tais atrasos, podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Devedora. Ademais, a Devedora pode estar sujeita a custos excedentes para a construção ou, ainda, a condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de incorporação dos Empreendimentos Imobiliários. Pode haver aumento nas taxas de juros, no preço dos materiais de construção, custo de mão de obra ou quaisquer outros custos, sendo certo que a Devedora pode não conseguir repassar esses aumentos de custos aos compradores/devedores. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade da Devedora, bem como impactar a solvência da Devedora.

5.6 Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos. A Devedora poderá, na forma estabelecida neste Termo e na CCB, manifestar à Securitizadora, a qualquer momento a partir de 27 de janeiro de 2017, a sua intenção de realizar o pagamento antecipado total ou parcial da CCB mediante notificação enviada à Securitizadora constando a data na qual pretende exercer a sua faculdade de realizar o pagamento antecipado total ou parcial da CCB. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente nas hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas na CCB. A ocorrência do evento acima ou das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas na CCB acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI. Deste modo, o pré-pagamento total ou parcial dos CRI pode gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno

JMB
GF

integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

- 5.7 Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre os Empreendimentos Imobiliários - Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os Empreendimentos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários relacionados à presente Emissão.
- 5.8 Risco relacionado ao quorum de deliberação em Assembleia Geral de investidores - As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria simples dos CRI presentes nas Assembleias Gerais, ressalvados os quoruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral.
- 5.9 Risco da verificação dos critérios para substituição e/ou acréscimo de Empreendimentos Imobiliários - A Devedora poderá, na forma estabelecida neste Termo e na CCB, solicitar a substituição e/ou acréscimo de Empreendimentos Imobiliários à Relação de Empreendimentos. Nesta hipótese, há critérios pré-definidos neste Termo e na CCB para a aceitação ou recusa ao acréscimo e/ou à substituição de Empreendimentos Imobiliários, sendo certo que referidos critérios serão avaliados única e exclusivamente pela Securitizadora. Caso por qualquer motivo ocorra alguma falha na avaliação dos mencionados critérios e, conseqüentemente, os recursos decorrentes do Financiamento Imobiliário sejam utilizados para finalidade diversa da estabelecida na CCB, a CCB e conseqüentemente os CRI vencerão antecipadamente. A ocorrência do evento acima acarretará o pré-pagamento dos CRI. Deste modo, o pré-pagamento dos CRI pode gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.
- 5.10 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 investidor que adquirir os 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.
- 5.11 Restrição à negociação - Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 13 da citada instrução.

4
JMB
G

- 5.12 Credores privilegiados - A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 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, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, os Créditos Imobiliários e os recursos deles decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, 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 os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

- 5.13 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 entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.
- 5.14 Financeiros – Em operações de securitização no mercado brasileiro, há o risco de falta de liquidez.
- 5.15 Risco da Emissão sem garantia real. A presente Emissão não conta com qualquer tipo de garantia real, e portanto, caso a CCB seja inadimplida pela Devedora, os Titulares dos CRI não contarão com qualquer tipo de garantia ou recurso, que não decorra da execução da dívida da Devedora ou do aval da Avalista, relacionada ao saldo devedor dos CRI. Deste modo, os Titulares dos CRI, ao realizar o investimento nos CRI da presente Emissão, deverão conduzir a sua análise de investimento com o objetivo de analisar única e exclusivamente o risco de crédito da Devedora e da Avalista.
- 5.16 A Taxa DI Over utilizada para a remuneração das CCB e dos CRI pode ser considerada nula em decorrência da Súmula nº 176 do Superior Tribunal de Justiça. O Superior Tribunal de Justiça

A MB
JF

editou a Súmula nº 176, declarando ser “nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP”. De acordo com os acórdãos que sustentam a súmula, tanto a ANBIMA quanto a CETIP são instituições de direito privado, destinadas à defesa dos interesses de instituições financeiras. Existe a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, tal Súmula ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI Over não é válida como fator de remuneração da CCB e dos CRI. Nesse caso, um novo índice deverá ser determinado pelo Poder Judiciário, podendo representar remuneração inferior à Taxa DI Over prejudicando a rentabilidade dos CRI.

- 5.17 Demais riscos - Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

6 **Riscos Relativos à Devedora e as SPE**

- 6.1 Obrigações ambientais - Os Empreendimentos Imobiliários de titularidade das SPE, bem como as atividades de construção dos referidos Empreendimentos Imobiliários e, ainda, as atividades de aquisição de propriedades e construção de empreendimentos da Devedora podem sujeitá-las a obrigações ambientais. Referidas obrigações ambientais podem não ter sido estimadas pela Devedora e/ou pelas SPE e, deste modo, não é possível prever, desde já, as eventuais obrigações ambientais que possam surgir. As despesas operacionais das SPE e da Devedora podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, na qualidade de proprietários ou de operadores das propriedades, as SPE e a Devedora podem ser responsabilizadas pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas, inclusive por todos os custos envolvidos. As SPE e a Devedora podem, também, serem consideradas responsáveis por outros custos potenciais relativos a substâncias nocivas ou tóxicas (incluindo multas governamentais e danos a pessoas e propriedades), estando ou não ciente de tais acontecimentos. Esses potenciais custos podem ser significativamente altos, podendo consequentemente afetar adversamente as SPE e a Devedora.
- 6.2 A diligência jurídica apresentou escopo restrito - O processo de auditoria legal conduzido perante a Devedora e as SPE para os fins da Oferta Pública Restrita dos CRI apresentou escopo restrito e não incluiu a aferição de suas respectivas capacidades para o pagamento dos Créditos Imobiliários, a análise de certidões administrativas e judiciais da Devedora e das SPE, bem como a análise da aprovação, da regularidade, e das certidões administrativas e judiciais dos Empreendimentos Imobiliários. Adicionalmente, os documentos listados no Anexo VIII da CBB não foram apresentados, o que poderia implicar no vencimento antecipado da Emissão.

- 7 Os fatores de risco relacionados à Devedora constantes do seu formulário de referência, o qual pode ser obtido no endereço eletrônico da Devedora (ri.rodobens.com.br) ou endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br), ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials M.B.]